

# EIERSKAPSKONTROLL

Alfheim Stadion II AS

Tromsø kommune



Rapport 2023



## **Forord**

På grunnlag av bestilling fra kontrollutvalget i Tromsø kommune har KomRev NORD gjennomført en eierskapskontroll i Alfheim Stadion II AS. Kontrollutvalgets plikt til å påse at eierskapskontroll gjennomføres, følger av lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 23-2 bokstav d. En eierskapskontroll er en kontroll av hvorvidt den som utøver kommunens eller fylkeskommunens eierinteresser, gjør dette i samsvar med lover og forskrifter, kommunestyrets eller fylkestingets vedtak og anerkjente prinsipper for eierstyring, jf. § 23-4.

Før igangsetting av eierskapskontrollen har vi vurdert vår uavhengighet overfor *Tromsø kommune* og *Alfheim Stadion II AS*, jf. kommuneloven § 24-4 og revisjonsforskriften §§ 16-19. Vi kjenner ikke til forhold som er egnet til å svekke tilliten til vår uavhengighet og objektivitet.

Vi takker Tromsø kommune og Alfheim Stadion II AS for samarbeidet i gjennomføring av eierskapskontrollen.

Tromsø, 11. januar 2023

**Knut Teppan Vik**  
*Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor*  
*Prosjektleder*

**Margrete Mjølhus Kleiven**  
*Ansvarlig for kvalitetssikring*



## SAMMENDRAG

---

KomRev NORD IKS har etter bestilling fra kontrollutvalget i Tromsø kommune gjennomført en eierskapskontroll med henblikk på selskapet Alfheim Stadion II AS. Kommunen har pr. januar 2023 en aksjemajoritet på 51 % i selskapet. Øvrige aksjonærer er TIL Fotball AS (24,5 %) og Tromsø Idrettslag (24,5 %).

Formålet med en eierskapskontroll er å kontrollere at, eller undersøke om, de som utøver kommunens eierinteresser i det aktuelle selskapet, gjør dette i samsvar med nasjonalt regelverk, kommunestyrets vedtak og forutsetninger samt anerkjente prinsipper for eierstyring.

Følgende problemstillinger har vært lagt til grunn for eierskapskontrollen:

1. *Har Tromsø kommune etablert rutiner for oppfølging og evaluering av sine eierinteresser i ovennevnte selskap, og blir rutinene fulgt?*
2. *Utøves kommunens eierinteresser i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse?*

Revisors funn og vurderinger i denne eierskapskontrollen gir grunnlag for å konkludere med at *Tromsø kommune har etablert formelle rutiner for oppfølging og evaluering av sine eierinteresser i Alfheim Stadion II AS*. Revisor ser grunn til å legge vesentlig vekt på at kommunen har utarbeidet en relativt omfattende eierskapsmelding som inneholder flere klare styringssignaler til selskaper og virksomheter der kommunen har eierposisjoner. I eierskapsmeldingens andre del inngår også spesifikke styringssignaler til selskapet som sådan. Hva angår de mer spesifikke styringsdokumentene for selskapet, anser revisor at disse burde oppdateres slik at de harmonerer med hverandre og gjenspeiler dagens faktiske eierstruktur i selskapet. Dette – sammenholdt med at det ikke er avholdt eiermøter i 2021 og 2022, og at kommunen overfor dette selskapet ikke synes å fullt ut etterleve rutinene og prinsippene som er fastsatt i eierskapsmeldingen, tyder på at *kommunens eierstyring – slik denne praktiseres – kan bli bedre*. Revisor skal likevel få bemerke at kommunen har latt seg representere ved sentrale folkevalgte i selskapets generalforsamlinger de siste årene, og det er også avsatt administrative ressurser – i form av et eiersteam – til oppfølging av selskapet.

Når det gjelder utøvelsen av Tromsø kommunes eierinteresser vurdert opp lokale og nasjonale normer, forutsetninger og regelverk er revisors konklusjon at kommunens eierutøvelse *til dels* samsvarer med disse. Selskapets vedtekter oppfyller aksjelovens minstekrav og til dels også KS sine anbefalinger. Kommunens eierskapsmelding tilfredsstiller kommunelovens krav. Sentrale styringsdokumenter for selskapet er imidlertid, som nevnt ovenfor, ikke oppdatert slik at de harmonerer med hverandre og gjenspeiler faktisk eierstruktur i selskapet. Det kan videre argumenteres for at det burde ha vært opprettet egne, etiske retningslinjer for selskapet som sådan, slik KS anbefaler. KS-anbefalingen om jevnlig eiermøter mellom kommunen og selskapet synes ikke å være oppfylt de senere år. Revisor stiller spørsmål ved om selskapet burde ha utviklet egne rutiner for håndtering av habilitetskonflikter utover de generelle bestemmelser som følger av kommunens etiske retningslinjer. Revisor finner som nevnt avvik fra forutsetninger fastsatt i eierskapsmeldingen med henblikk på hvordan kommunen utøver sitt eierskap overfor selskapet.

Hva angår selskapsledelsen – sett som en form for utøvelse eller realisering av kommunens eierinteresser – har revisors undersøkelser i denne eierskapskontrollen *ikke* avdekket noen forhold ved denne som fremstår lovstridige. Det ligger ikke innenfor rammene av en eierskapskontroll å vurdere den faglige kvaliteten i styrets arbeid. Når det gjelder de mer formaliserte kravene og forventningene til selskapsledelsen, vurderer vi at selskapsledelsens arbeid til dels, men ikke fullt ut, harmonerer med de formaliserte styringssignalene som er gitt i Tromsø kommunes

eierskapsmelding og KS sine anbefalinger. Selskapet fremstår etter revisors syn noe «underregulert» i den forstand at det verken foreligger årsbudsjetter, styreinstruks eller egne etiske retningslinjer for selskapets virksomhet. Vi viser også til at sentrale styringsdokumenter ikke er oppdaterte, noe som må anses å være selskapets eiere sitt ansvar.

På bakgrunn av våre funn og vurderinger i denne eierskapskontrollen rettet mot Alfheim Stadion II AS, anbefaler vi Tromsø kommune å:

- oppdatere sentrale styringsdokumenter som regulerer styringen av selskapet
- vurdere behovet for hyppigere gjennomføring av eiermøter med selskapet
- vurdere behovet for at selskapet etablerer egne etiske retningslinjer – i tråd med forutsetningen i kommunens eierskapsmelding

## Innholdsfortegnelse

	<b>SAMMENDRAG</b> .....	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>INNLEDNING OG SELSKAPSINFORMASJON</b> .....	<b>2</b>
1.1	Bakgrunn og bestilling .....	2
1.2	Selskapsinformasjon.....	2
<b>2</b>	<b>PROBLEMSTILLINGER, VURDERINGSKRITERIER OG METODE</b> .....	<b>5</b>
2.1	Problemstillinger .....	5
2.2	Kriterier .....	5
2.3	Metode .....	6
<b>3</b>	<b>EIERSTYRINGEN AV ALFHEIM STADION II AS</b> .....	<b>7</b>
3.0	Innledning .....	7
3.1	Selskapsform og eierrepresentanter .....	9
3.2	Styringsdokumenter.....	11
3.3	Eierorganer og eiermøter .....	15
3.4	Kommunens eierskapsutøvelse overfor selskapets styre.....	18
<b>4</b>	<b>SELSKAPSSTYRINGEN OG SELSKAPETS STILLING</b> .....	<b>22</b>
4.1	Selskapsstyring.....	22
4.2	Selskapets stilling.....	28
<b>5</b>	<b>OPPSUMMERING OG KONKLUSJON</b> .....	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>SELSKAPETS UTTALELSE TIL RAPPORTEN</b> .....	<b>32</b>
<b>7</b>	<b>TROMSØ KOMMUNES UTTALELSE TIL RAPPORTEN</b> .....	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>ANBEFALINGER</b> .....	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>REFERANSER</b> .....	<b>36</b>





# 1 INNLEDNING OG SELSKAPSFORMLASJON

## 1.1 Bakgrunn og bestilling

Kontrollutvalget i Tromsø kommune vedtok i sak 45/22, i møtet den 23.6.2022, å igangsette eierskapskontroll i selskapet Alfheim Stadion II AS. Formålet med en eierskapskontroll er å kontrollere at, eller undersøke om, de som utøver kommunens eierinteresser i det aktuelle selskapet, gjør dette i samsvar med nasjonalt regelverk, kommunestyrets vedtak og forutsetninger samt anerkjente prinsipper for eierstyring. Eierskapskontroll skal dermed bidra til å sikre at kommunens eierskap i, i dette tilfellet Alfheim Stadion II AS, ivaretas på en måte som legger til rette for at målsetningene med etableringen av selskapet følges opp.

## 1.2 Selskapsinformasjon

Selskapet Alfheim Stadion II AS ble stiftet den 16.1.1989, og det vedtektsfestede formålet med selskapet er å «*oppføre tribuner på Alfheim Stadion i Tromsø, forestå utleie av anlegget til idrettslige og allmennyttige formål alene, eller i samarbeid med andre selskap eller institusjoner, og det som står i forbindelse med det. Eie, drive og utvikle fast eiendom, og alt som hermed står i forbindelse, samt investeringer og deltakelse i andre selskap med tilsvarende virksomhet. Selskapet skal ved sin virksomhet ikke ha til formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte. Eventuelt overskudd skal benyttes til fremme av formålet.*»

Selskapet var fra 1989 og frem til i november 2009 heleid av Tromsø Idrettslag (TIL). I november 2009 gikk Tromsø kommune inn som deleiere av selskapet gjennom en kapitalforhøyelse.<sup>1</sup> Det ble tegnet nye aksjer tilsvarende 51 % av samlet aksjekapital i selskapet. Kommunen benyttet Alfheim-eiendommen, gnr. 120 bnr. 23, som tinginnskudd.<sup>2</sup> Bakgrunnen for kommunens beslutning om å gå inn som eiere i selskapet var, ifølge opplysninger i egenerklæring<sup>3</sup> fra Tromsø kommune, at «*TIL hadde store økonomiske utfordringer og var i fare for å miste klubbisensen.*» Fra kommuneadministrasjonen opplyses det videre:

*«Samfunnsansvaret er hovedgrunnen til denne involveringen. Tromsø kommune ser stor verdi i å ha et topplag innen fotball i byen. Dette skaper stolthet, engasjement, samhold, identitet og bolyst – og bidrar til at byen er en attraktiv by både å bo og etablere seg i. Eierskapet i Alfheim Stadion II er ikke en av kommunens primære oppgaver, men kommunens involvering har vært økonomisk avgjørende for at man har kunnet utvikle Alfheim Stadion til beste for TIL og byens befolkning.»*

I forbindelse med Tromsø kommunes inntreden som aksjonær i selskapet ble det den 15.12.2009 inngått *aksjeeieravtale* mellom Tromsø Idrettslag (TIL) og Tromsø kommune om felles eierskap i Alfheim Stadion II AS. Avtalen omtales nærmere i kapittel 3 og 4 i denne rapporten.

I løpet vårhalvåret 2010 gikk også selskapene Troms Kraft Invest AS og Sparebank1 Nord-Norge inn på eiersiden, med henholdsvis 24,5 % av aksjene hver. Revisor forstår det slik at Tromsø Idrettslag (TIL) med dette solgte seg ut av selskapet. Vi forstår det videre, gjennom vår dialog med daglig leder og styreleder, slik at det i forbindelse med denne endringen i eierstruktur ikke ble inngått noen ny aksjeeieravtale, men at de nye deleierne tiltrådte den opprinnelige aksjeeieravtalen som

<sup>1</sup> Kommunestyret vedtok i sak 210/09 å gå inn på eiersiden i selskapet. I vedtakets pkt. 5 ble det eksplisitt forutsatt at aksjonæravtale skulle inngås.

<sup>2</sup> Revisor har blitt forelagt aksjeeieravtale mellom Tromsø Idrettslag og Tromsø kommune, datert 15.12.2009.

<sup>3</sup> Se kapittel 3 nedenfor.

Tromsø kommune og TIL hadde inngått året før.<sup>4</sup> Tiltredelsen synes ikke å være skriftliggjort, men endringen i selskapets eierstruktur er «indirekte dokumentert» gjennom opplysninger som inngår i saksutredningen av kommunestyresak 51/10<sup>5</sup>, der det vises til følgende:

*«Tromsø kommune godkjente aksjeeieravtale med Alfheim Stadion II AS om ervervelse av 51 % av aksjene i formannskapssak 263/09. I ettertid har Troms Kraft Invest AS og Sparebank1 Nord-Norge gått inn på eiersiden med henholdsvis 24,5 % av aksjene hver.»*

Den 24.12.2015 overdro Sparebank 1 Nord-Norge Invest AS<sup>6</sup> sine 24,5 % av aksjene til TIL Fotball AS. Den 29.6.2018 solgte Troms Kraft AS sin aksjepost (24,5 %) til Tromsø Idrettslag.

Alfheim Stadion II AS eies pr. 2023 av Tromsø kommune (51 % av aksjene), TIL Fotball AS<sup>7</sup> (24,5 % av aksjene) og Tromsø Idrettslag (24,5 % av aksjene). Kontrollutvalget i Tromsø kommune har i forbindelse med sin bestilling av eierskapskontroll i selskapet innhentet samtykke fra selskapets øvrige eiere til at eierskapskontrollen gjennomføres.

Alfheim Stadion II AS har et datterselskap; Alfheim Stadion AS.<sup>8</sup>

Se for øvrig kapittel 4.2 nedenfor.

Alfheim Stadion II AS har forretningsadresse Sjølundvegen 1, 9016 Tromsø. I Brønnøysund-registrene er selskapet registrert med næringskode 68.209 *Utleie av egen eller leid fast eiendom*. Det samme gjelder datterselskapet Alfheim Stadion AS.

Jarle Heitmann er daglig leder og styreleder i Alfheim Stadion II AS. Heitmann er ikke å anse som ansatt i selskapet. Selskapet har ingen ansatte, men som styreleder godtgjøres han også for «daglig leder-oppgaver», opplyser Tromsø kommune. Heitmann har vært daglig leder og styreleder i selskapet siden juli 2016. Han mottar i år 25 000 kr i godtgjørelse pr. år for sitt arbeid som daglig leder, og han mottar kr 15 000 pr. år i godtgjørelse for vervet som styreleder.<sup>9</sup>

Selskapets styre<sup>10</sup> er satt sammen på følgende måte:

- Jarle Heitmann – styreleder (fra og med juni 2016)
- Kay-Hugo Hanssen – styremedlem (siden desember 2019)
- Ida Løken Killie – styremedlem (siden september 2020)
- Frode Rinnan – styremedlem (siden juni/juli 2018)
- Mats Hegg Jacobsen – styremedlem (siden juni 2022)

---

<sup>4</sup> Pkt. 10.3 i denne avtalen lyder: «*Dersom Selskapet skal få aksjeeiere i tillegg til Aksjeeierne som følge av kapitalutvidelser, fusjoner eller overdragelse av aksjer, skal disse tiltre Aksjeeieravtalen straks. Da må først nåværende Aksjeeiere samtykke i at taushetsplikten opphører. Skal aksjer erverves ved overdragelse, skal overdrageren påse at erververen tiltrer aksjeeieravtalen skriftlig før overdragelsen gjennomføres. Avtalens bestemmelser skal i så tilfelle revideres for å foreta de endringer en slik utvidelse av kretsen av aksjeeiere vil nødvendiggjøre.*»

<sup>5</sup> Saken gjaldt avgjørelse om at Tromsø kommune ikke skulle påberope seg forkjøpsrett i forbindelse med at Sparebank1 Nord-Norge overdro sine aksjer til Sparebank1 Nord-Norge Invest AS.

<sup>6</sup> Se fotnote 5.

<sup>7</sup> I TIL Fotball AS eier Tromsø Idrettslag 56 % av aksjene. Øvrige aksjonærer er blant annet tre private selskaper.

<sup>8</sup> Alfheim Stadion II AS er eneeier av selskapet.

<sup>9</sup> I egenerklæringen fra styret i Alfheim Stadion AS vises det til at styreleder og daglig leder frem til og med 2020 mottok en *samlet* godtgjørelse på kr 150 000 pr. år. Praksisen ble endret med virkning fra og med 2021.

<sup>10</sup> Styret i datterselskapet Alfheim Stadion AS har tilsvarende sammensetning.

Styreleders godtgjørelse er som nevnt over kr 15 000 pr. år. De øvrige styremedlemmene mottar kr. 5 000 pr. år for sine styreverv.

Selskapets revisor er *Pricewaterhousecoopers AS* (avdeling Tromsø). Revisors godtgjørelse for 2021 utgjorde kr. 109 196.

Av tabell 1 nedenfor fremgår finansielle nøkkeltall for selskapet Alfheim Stadion II AS for de siste tre hele årene:

**Tabell 1: Utdrag fra årsregnskapene fra Alfheim Stadion II AS, 2019, 2020 og 2021.**

År	Drifts- inntekter	Drifts- kostnader	Drifts- resultat	Årsresultat	Sum egenkapital	Sum gjeld
<b>2019</b>	1 942 614	2 315 808	- 373 194	-1 948 253	5 440 616	52 787 651
<b>2020</b>	2 452 282	2 242 859	209 423	-1 098 000	4 342 616	53 570 882
<b>2021</b>	2 500 000	2 135 142	364 858	-775 188	3 567 428	54 380 399

Kilde: Årsregnskaper, Alfheim Stadion II AS, 2019, 2020 og 2021.

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter fra TIL Fotball AS (i forbindelse med utleie av stadionanlegget). Selskapet mottar også årlig opsjonspremie fra selskapet *Tromsø Bolig AS* i forbindelse med avtale inngått i februar 2016 om salg av tilstøtende eiendom kjent som «grusbanen». Selskapets driftsutgifter består av lønnskostnader (styrehonorar og godtgjørelse av daglig leder), avskrivninger på varige driftsmidler, kostnader til revisjon og øvrige driftskostnader relatert til eiendommene selskapet eier.

Se for øvrig kapittel 3.2 og 4.2 nedenfor.

## 2 PROBLEMSTILLINGER, VURDERINGSKRITERIER OG METODE

### 2.1 Problemstillinger

På bakgrunn av kontrollutvalgets vedtak og bestilling, har vi tatt utgangspunkt i følgende problemstillinger for denne eierskapskontrollen:

1. *Har Tromsø kommune etablert rutiner for oppfølging og evaluering av sine eierinteresser i Alfheim Stadion II AS, og blir rutinene fulgt?<sup>11</sup>*
2. *Utøves kommunens eierinteresser i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse?*

### 2.2 Kriterier

Når kommunen har virksomhet utenfor egen organisasjon, gjelder ikke de styringssystemene som normalt gjelder for kommunens virksomhet etter lov om kommuner og fylkeskommuner. Styringen av virksomheten må følge de regler som gjelder for den aktuelle organisasjons-/selskapsformen. Den styringen som gjøres i selskapet av styret og administrerende direktør eller daglig leder, kalles *selskapsstyring*. *Eierstyringen* skjer gjennom generalforsamlingen der aksjeeierne utøver den øverste myndigheten i selskapet. Ved bruk av generalforsamlingen som styringskanal kan kommunen (og øvrige eiere) på et overordnet nivå medvirke til å bestemme hvordan styret skal forvalte selskapet.

For å kunne gjøre vurderinger av Tromsø kommunes eierutøvelse i Alfheim Stadion II AS, må vi ha *kriterier*. Med kriterier mener vi en målestokk for våre vurderinger av kommunens eierskapsutøvelse. Kriteriene som vi legger til grunn i denne eierskapskontrollen, er basert på relevant regelverk for aksjeselskaper generelt og for Alfheim Stadion II AS spesielt:

- Lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven)
- Lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)
- Anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll, utarbeidet av KS (kommunesektorens organisasjon), 2020
- Eierskapsmelding 2021 – Tromsø kommune

I 2004 utga Utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES) en norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse. Den består av 15 anbefalinger med kommentarer. KS har fulgt opp denne og utarbeidet 21 anbefalinger for godt eierskap som er skreddersydd for styring av kommunalt eierskap. Anbefalingene klargjør rollefordelingen mellom eier(e), styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivning. Anbefalingene er ikke rettslig bindende, men de er anerkjente på området for eierstyring.

#### *Eierstyring og selskapsstyring*

Problemstillingene ovenfor impliserer at revisor bør undersøke

- A) Tromsø kommunes eierstyring av Alfheim Stadion II AS slik denne *i praksis* utøves
- B) De rutinebeskrivelser og øvrige dokumenter som fastsetter hvordan kommunens eierinteresser i selskapet skal følges opp og evalueres

---

<sup>11</sup> Revisor anser at en besvarelse av denne problemstillingen også vil dekke problemstilling 1 i K-Sekretariatets bestillingsskjema: «Fører Tromsø kommune kontroll med sine eierinteresser i Alfheim Stadion II AS?»

- C) Hvorvidt Tromsø kommunes eierstyring av Alfheim Stadion II AS, slik denne praktiseres jf. pkt. A, og defineres/forstås fra kommunens side, jf. pkt. B, tilfredsstillende de krav og anbefalinger som er gjeldende på området
- D) Hvorvidt selskapet Alfheim Stadion II AS, i kraft av å være et selskap som Tromsø kommune har en betydelig eierinteresse i (og et betydelig garantiansvar overfor), kjennetegnes av en selskapsstyring som tilfredsstillende sentrale krav og anbefalinger på området

Vi har derfor tatt utgangspunkt i et større antall av KS sine 21 anbefalinger for eierstyring og selskapsledelse. Enkelte av disse anbefalingene retter seg mot selskapsstyringen – til forskjell fra eierstyringen – i Alfheim Stadion II AS, og denne er daglig leders og styrets ansvar. Tromsø kommune kan ikke involvere seg direkte i selskapsstyringen. Gjennom generalforsamlingen har likevel kommunen som eier – på et overordnet nivå – mulighet til å medvirke til å bestemme hvordan styret skal forvalte selskapet. Det er også generalforsamlingen som velger styret, jf. aksjeloven § 6-3 første ledd. Det følger av aksjelovens «rollefordeling» mellom et aksjeselskaps styre og generalforsamling, at et aksjeselskaps eiere må kunne anses å ha et indirekte, eller i hvert fall et prinsipielt, ansvar for styrets arbeid. Generalforsamlingen har også en utvilsom sanksjonsmulighet overfor styrets medlemmer, jf. aksjeloven § 6-7 annet ledd.

Samtidig er selskapets eiere avhengige av et velfungerende styre for å kunne utøve sin eierstyring på en tilfredsstillende måte. De av KS sine anbefalinger som gjelder selskapsstyringen, og som vi legger til grunn i denne rapporten, må derfor anses relevante for vurderingen av i hvilken grad praktiseringen av kommunens eierstyring tilfredsstillende de gjeldende krav og anbefalinger på området.

### 2.3 Metode

Våre drøftinger av problemstillingene som denne eierskapskontrollen omfatter, bygger hovedsakelig på analyse av dokumenter som vi har blitt tilsendt fra Tromsø kommune og Alfheim Stadion II AS. Ved oversendelse av oppstartsbrev til kommunen og selskapet sendte vi egenerklæringsskjemaer til kommunedirektøren<sup>12</sup> og *daglig leder og styreleder* i Alfheim Stadion II AS.

Spørsmålene i egenerklæringsskjemaene er rettet inn mot kriteriene vi vurderer eierstyringen og selskapsstyringen av Alfheim Stadion II AS opp mot i denne rapporten. I tillegg har vi etterspurt flere dokumenter som vi anser at er sentrale for vurderingene en eierskapskontroll innebærer. I våre fremstillinger i kapittel 3 og 4 nedenfor viser vi til blant annet:

- Selskapets vedtekter
- Aksjeeieravtale mellom Tromsø kommune og Tromsø Idrettslag
- Tromsø kommunes eierskapsmelding for 2021

Med hensyn til flere av de kriteriene vi har lagt til grunn for vurderingen av eier- og selskapsstyringen av Alfheim Stadion II AS, er det sentrale spørsmålet nettopp hva kommunen og selskapet kan *dokumentere*. For flere av vurderingene revisor gjør i en eierskapskontroll, er dermed dokumentasjon å anse som både tilstrekkelige og relevante; og dermed gyldige, data. Vi har ingen indikasjoner på at dokumentene vi har blitt forelagt, inneholder uriktige opplysninger. Vi anser å ha gjennomført eierskapskontrollen i tråd med kravene som følger av gjeldende standard for eierskapskontroll.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Kommunens eierskapsteam er underlagt kommunedirektøren, og derfor sendte vi oppstartsbrev til kommunedirektøren.

<sup>13</sup> RSK 002 Standard for eierskapskontroll – fastsatt av NKRF sitt styre den 12. august 2020.

### 3 EIERSTYRINGEN AV ALFHEIM STADION II AS

---

#### 3.0 Innledning

Av Tromsø kommunes eierskapsmelding av 2021 (del 2) fremgår det at pr. desember det året var kommunen eier av fem aksjeselskaper og hadde aksjemajoritet i ytterligere tre selskaper. *Alfheim Stadion II AS* er et av disse tre selskapene. Kommunen hadde pr. desember 2021 eierandeler i 18 aksjeselskaper utover de åtte ovennevnte.

Tromsø kommune har videre eierandeler i tre interkommunale selskaper og er eier av tre kommunale foretak. Kommunen inngår i fem interkommunale samarbeid.

Det er etablert et eget administrativt *eierteam* i Tromsø kommune. Teamet yter faglig bistand overfor politisk ledelse med henblikk til utøvelse av eierskap i aksjeselskaper, interkommunale selskaper og kommunale foretak.

Kommunens eierskapsmelding og eierprinsipper gjelder for kommunens eierskap «*i alle selskaper hvor kommunen har vesentlige eierskapsinteresser*». Revisor anser at kommunens aksjemajoritet i Alfheim Stadion II AS må anses som å utgjøre en «vesentlig eierskapsinteresse».

I del 1 av Tromsø kommunes eierskapsmelding for 2021 er det formulert noen «overordnede prinsipper for god eierstyring». Kommunen viser eksplisitt til «statens gjeldende eierskapspolitikk, anbefalinger fra KS, og overordnede prinsipper for eierstyring som er gjeldende i sammenlignbare bykommuner» i forbindelse med disse prinsippene. Fra eierskapsmeldingen hitsettes:

#### Utklipp 1. Prinsipper for eierstyring

Tromsø kommunes overordnede prinsipp er for god eierstyring 2021:

1. Eierskapet skal fremme samfunnsansvarlig forretningsdrift og bærekraftig samfunnsutvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.
2. Det skal være åpenhet knyttet til Tromsø kommunes eierskap, og informasjon mellom eier og selskap skal være basert på åpenhet
3. Tromsø kommune fremmer sine interesser overfor selskapene gjennom generalforsamling, representantskapsmøte og eiermøter
4. Kommunen gir som eier klare, langsiktige mål for selskapene. Styret er ansvarlig for realisering av målene.
5. Avkastningskrav og utbytte skal etableres for selskaper som har et forretningsmessig mål. For øvrige selskaper skal avkastningsforventninger erstattes med effektivitets-, politiske eller ideelle mål.
6. Kapitalstrukturen skal være tilpasset formålet med eierskapet
7. Det skal tilstrebtes å benytte valgkomite for styreutnevnelser. Styresammensetningen skal være kjennetegnet av kompetanse, kapasitet og mangfold.
8. Styret bør ikke påta seg særskilte oppgaver for det aktuelle selskapet i tillegg til styrevervet.
9. Styrets godtgjøring og lederlønninger i kommunale selskaper skal ligge på et moderat nivå.
10. Tromsø kommunes etiske retningslinjer skal ligge til grunn for den virksomhet som utøves i kommunale selskaper.

Kilde: Tromsø kommunes eierskapsmelding for 2021, del 1.

Revisor viser til enkelte av disse prinsippene i våre fremstillinger nedenfor. Det samme gjelder kommunens formuleringer av konkrete forventninger og styringssignaler til selskapet Alfheim Stadion II AS.

I eierskapsmeldingen omtales også selskapet Alfheim Stadion II AS *spesifikt*, og det vises blant annet til selskapets vedtektsfestede formål. Videre formuleres det en del forventninger og styringssignaler fra kommunen i eierskapsmeldingen.

*«Eierne forventer at styret kjenner og forholder seg til innholdet i eierens vedtatte Eierskapsmeldinger. Styret har ansvar for at selskapet forvaltes i tråd med eiernes interesser, og skal ivareta den strategiske ledelsen av selskapet innenfor de rammer som er gitt av eierne. Sentrale ansvarsområder for styret er:*

- *Fastsette en årlig plan for sitt arbeid med vekt på vedtatte mål, selskapsstrategi, oppfølging og gjennomføring*
- *Realisering av selskapets resultatmål*
- *Fastsette instruks for styret med særlig vekt på intern ansvars- og oppgavefordeling*
- *Føre kontroll med selskapets virksomhet, samt ha det økonomiske ansvaret*
- *Gjennomføre risiko- og sårbarhetsanalyser*
- *Foreta årlig egenevaluering av styrets arbeid og sammensetning»*

I eierskapsmeldingen vises det videre til at selskapet skal drives etter FN's ti prinsipper for samfunnsansvarlig atferd,<sup>14</sup> og det forutsettes eksplisitt i del 2 av eierskapsmeldingen at selskapet selv utarbeider egne retningslinjer tilpasset sin virksomhet i henhold til de ovennevnte prinsipper. Det vises videre til at selskapet skal følge Tromsø kommunes etiske retningslinjer, at selskapet skal kjennetegnes av åpenhet, og at selskapet skal praktisere prinsippet om meroffentlighet.

Under overskriften «Resultatmål» står det følgende:

- *Selskapet skal drives kostnadseffektivt, gå med overskudd og ha egenkapital og likviditet til å tåle normale svingninger i markedet. Selskapet overskudd skal reinvesteres i utvikling av selskapet og utvikling av stadionanlegget*
- *Selskapet skal drives i samsvar med Tromsø kommunes Klima-, miljø- og energiplan. Selskapet skal bidra til at Tromsø kommune klarer å redusere sine klimagassutslipp med 85 % innen 2030*
- *Selskapet er fremtidsrettet og innovativt med hensyn til utviklingen av selskapets aktiviteter og aktivt bidra til at selskapets formål ivaretas*

Eierskapsmeldingen inneholder også styringssignaler med hensyn til eierdialogen Tromsø kommune skal ha med selskapet. Det vises til at det skal avholdes eiermøter «ved behov» og at formålet med møtene er å 1) koordinere og avklare eiermessige problemstillinger, og 2) etablere en løpende styringsdialog med selskapet hvor viktige prinsipielle saker kan diskuteres.

Det vises videre i eierskapsmeldingen til at eiermøtene skal «(...) være en møteplass hvor selskapet skal orientere eier om løpende utvikling knyttet til strategi, økonomi, investerings- og finansieringsplaner og generelle utviklingstrekk i bransjen. Eiermøtene skal være et egnet sted for at selskapet skal kunne diskutere aktuelle saker med eier på en jevnlig basis og løpende kunne tilpasse sine planer i tråd med overordnede eierføringer. Begge parter kan ta initiativ til eiermøte. Det skal føres referat fra disse møtene som skal omdeles til begge parter. Beslutninger som krever eiergodkjenning, kan kun fattes gjennom vedtak på generalforsamling.»

<sup>14</sup> Disse kretser rundt iakttagelse av menneskerettigheter og organisasjonsfrihet, å motvirke, tvangsarbeid, barnarbeid, diskriminering og korrupsjon, og å opptre ansvarlig med henblikk på miljø- og klimautfordringer.

Fra kommunens side opplyses det at det i inneværende kommunestyreperiode ikke er gjennomført særskilt opplæring av folkevalgte eierrepresentanter. I 2021 gjennomførte kommunen to eierstrategisamlinger. Til slike samlinger inviteres styreledere og daglig ledere i kommunale selskaper (aksjeselskaper, kommunale foretak og interkommunale samarbeid). Revisor har blitt forelagt agenda for de to samlingene som ble gjennomført i 2021. Av disse fremgår det at et hovedtema i samlingene har vært utarbeidelse av ny eierskapsmelding, som ble vedtatt i desember 2021. Videre har noen av selskapene som kommunen har eierinteresser i, blitt presentert nærmere i én av de to samlingene.

I forbindelse med eierstrategisamlinger er det, ifølge opplysninger gitt i kommunens egenerklæring i anledning denne eierskapskontrollen, inntatt en «opplæringsdel» der roller og ansvarsfordeling i forbindelse med eierstyring i «kommunale selskaper» er et tema. Det opplyses i eierskapsmeldingen for 2021 at «I starten av hver kommunevalgperiode skal det gjennomføres rådgivning og kompetanseheving innen eierstyring som del av opplæring av nytt kommunestyre».<sup>15</sup>

Nedenfor følger våre funn og vurderinger tilknyttet Tromsø kommunes eierstyring overfor selskapet Alfheim Stadion II AS. Fremstillingene er delt inn i følgende bolker:

- Selskapsform og eierrepresentanter
- Styringsdokumenter
- Eierorganet og eiermøter
- Kommunens eierskapsutøvelse overfor selskapets styre

### 3.1 Selskapsform og eierrepresentanter

**KS-anbefaling nr. 1:** Velge selskapsform ut fra formål og behov

Kommunen eller fylkeskommunen bør som eier sørge for en selskapsform som er tilpasset virksomhetens formål og oppgaver, behovet for eierstyring, hensynet til innsyn, markedsforhold og det aktuelle lovverket.

\*\*\*

**KS-anbefaling nr. 7:** Som hovedregel bør sentrale folkevalgte oppnevnes som representanter i eierorganet

Avhengig av selskapets formål, anbefales det som hovedregel at kommunestyret eller fylkestinget oppnevner sentrale folkevalgte som selskapets eierrepresentanter i eierorganet.

#### *Revisors funn*

Tromsø kommune opplyser i egenerklæringsskjema følgende om valget av selskapsform:

*«Selskapsformen er valgt for å ivareta både forretningsmessige og samfunnsmessige/idrettspolitiske hensyn. For øvrig er AS-modellen en anerkjent og velbrukt organisasjonsform som ivaretar følgende hensyn:*

*-Risiko:*

*Selvstendig juridisk enhet hvor eierne kun er ansvarlig for innskutt aksjekapital.*

*-Profesjonalisering og kapitalisering:*

*Ivareta både kommunens og privates eierinteresser, og legge til rette for at nye eiere og kapital kan komme inn i selskapet.*

<sup>15</sup> Eierskapsmelding, del 1, side 14.



*-Kostnadseffektivitet:*

*AS-modellen anses som kostnadseffektiv og mindre byråkratisk enn andre aktuelle organisasjonsformer.*

*Selskapsformen har vært vurdert som hensiktsmessig, og det har etter at kommunen kom inn på eiersiden, ikke vært aktuelt å endre selskapsform/organisering.»*

Når det gjelder eierrepresentasjon ved generalforsamlinger i selskapet, vises det i kommunens eierskapsmelding til følgende:

*Ordfører er kommunens representant i generalforsamling til kommunalt helt eller delvis eide aksjeselskap. Ordfører kan videre delegere sin generalforsamlingsfullmakt.*

*Ordfører representerer kommunen i eiermøter, på befaringer og ved øvrig selskapskontakt. Ordfører representerer også kommunen i eiermøter i kommunale foretak her som øverste leder av kommunestyret.*

Videre opplyser Tromsø kommune følgende:

*«Det utarbeides generelle fullmakter i de tilfeller ordfører (varaordfører) ikke selv kan delta på generalforsamling.»*

Revisors gjennomgang av protokollene fra generalforsamlingene i selskapet i 2020, 2021 og 2022 viser at Tromsø kommune har vært representert ved:

- Varaordfører Marlene B. Bråthen i 2020
- Varaordfører Mats Hegg Jakobsen i 2021
- Formannskapsmedlem Paul Julius Skogholt i 2022

#### *Revisors vurderinger*

Alfheim Stadion II eksisterte som aksjeselskap på det tidspunktet Tromsø kommune besluttet å erverve aksjer i selskapet. I dette tilfellet har altså kommunen ikke selv opprettet selskapet som her er aktuelt. *Det fremstår derfor ikke relevant å vurdere valget av selskapsform opp mot **KS-anbefaling nr. 1 her**.* Revisor registrerer at kommunens eierskap i selskapet er begrunnet med samfunnsansvar, og at kommunen er bevisst på risikoforholdene ved den aktuelle selskapsformen.

I de årene som her er gjenstand for vurdering, har Tromsø kommune vært styrt etter formannskapsmodellen. Både varaordfører og formannskapsmedlemmer må anses å være sentrale folkevalgte i en slik modell. Vi vurderer at *Tromsø kommune **har oppfylt KS-anbefaling nr. 7 om å oppnevne sentrale folkevalgte som selskapets eierrepresentanter i eierorganet.***

### 3.2 Styringsdokumenter

#### **Aksjeloven § 2-2 Minstekrav til vedtektene**

- (1) Vedtektene skal minst angi:
1. Selskapets foretaksnavn
  2. Selskapets virksomhet
  3. Aksjekapitalens størrelse
  4. Aksjenes pålydende (nominelle beløp)

\*\*\*

**KS-anbefaling nr. 8** Sørge for bestemmelser om innkallingsfrist til generalforsamling og representantskapsmøter

*Bestemmelser om innkallingsfrist bør tas inn i vedtektene, slik at det kan tas hensyn til kommunens behov for å ha tid til å behandle aktuelle saker.*

**KS-anbefaling nr. 10** Vedtektsfeste bruk av valgkomité ved styreutnevnelser

*Det bør fastsettes i vedtektene eller selskapsavtalen at valg av styrer i kommunalt eller fylkeskommunalt eide selskaper bør skje ved bruk av valgkomité.*

\*\*\*

#### **Kommuneloven § 26-1 Eierskapsmelding**

*Kommuner og fylkeskommuner skal minst én gang i valgperioden utarbeide en eierskapsmelding som skal vedtas av kommunestyret eller fylkestinget selv. Eierskapsmeldingen skal inneholde:*

- a) *Kommunens eller fylkeskommunens prinsipper for eierstyring*
- b) *En oversikt over selskaper, kommunale og fylkeskommunale foretak og andre virksomheter som kommunen eller fylkeskommunen har eierinteresser i*
- c) *Kommunens eller fylkeskommunens formål med sine eierinteresser eller tilsvarende interesser nevnt i bokstav b*

\*\*\*

**KS-anbefaling nr. 5:** Revidere styringsdokumenter og avtaler jevnlig

*Kommunestyret eller fylkestinget skal utarbeide og bør jevnlig revidere styringsdokumentene og avtalene som regulerer styringen av selskapet.*

#### *Revisors funn*

Selskapets styre opplyser at det så vidt styret er kjent med, ikke foreligger noe stiftelsesdokument for Alfheim Stadion II AS. Fra styrets egenerklæring hitsettes:

*«(...) i så fall er dette tilbake til før 2010. Selskapet ble også opprettet gjennom vedtak i kommunestyret i Tromsø og bestemt i de to andre opprinnelige eiere – Sparebank 1 Nord-Norge og Troms Kraft. Det ble utarbeidet egne vedtekter og utarbeidet en aksjonæravtale. Men altså ikke et eget stiftelsesdokument, så langt dagens styre har funnet ut.»*

Revisor har blitt forelagt dokumentet *Vedtekter for Alfheim Stadion II AS*. Det opplyses i vedtektsdokumentet at det sist er oppdatert ved generalforsamlingen i 2014. Av utklipp 2 nedenfor fremgår vedtektene i sin helhet.

## Utklipp 2. Vedtekter, Alfheim Stadion II AS

### Vedtekter for Alfheim Stadion II AS org. nr. 956 983 231

År 2006 ble vedtektene for Alfheim Stadion II AS fastsatt. Seneste endringer GF 2014.

1. Selskapets navn er Alfheim Stadion II AS

2. Selskapets kontor er i Tromsø, Tromsø kommune.

3. Selskapets formål er å oppføre tribuner på Alfheim Stadion i Tromsø, forestå utleie av anlegget til idrettslige og allmennyttige formål alene eller i samarbeid med andre selskap eller institusjoner, og det som står i forbindelse med det. Eie, drive og utvikle fast eiendom, og alt som hermed står i forbindelse, samt investeringer og deltakelse i andre selskap med tilsvarende virksomhet. Selskapet skal ved sin virksomhet ikke ha til formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte. Eventuelt overskudd skal benyttes til fremme av formålet. (§3 endret i GF 2014)

4. Selskapets aksjekapital er på kr. 8.350.000,- fordelt på 9350 stk. aksjer a. kr. 1000,- fullt innbetalt og lydende på navn.

Selskapets aksjekapital må til enhver tid være sammensatt slik at idretten skal eie mer enn 50% av aksjene.

5. Styret skal bestå av minimum 1-ett medlem, maksimum 5-fem-styremedlemmer, med 1-ett varamedlem. Styret velges for 1-ett år om gangen. Styrets leder velges for 1-ett år om gangen av generalforsamlingen blant de valgte styremedlemmene.

6. Selskapets firma tegnes av styrets leder og daglig leder hver for seg.

7. Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Innkallelse til generalforsamling skjer skriftlig med 2 ukers varsel. Innkallelsen skal angi de saker som skal behandles.

8. På den ordinære generalforsamlingen skal behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
3. Fastsettelse av honorar til styre og revisor
4. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd ihht. den fastsatte balanse, samt utbetaling av utbytte
5. Valg av styre
6. Valg av revisor
7. Andre saker som ihht. lov eller vedtekter hører inn under generalforsamlingen.

9. Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig, eller når en aksjonær som representerer minst 10% av aksjekapitalen krever det. Innkallelse til ekstraordinær generalforsamling må skje med minst 8 dagers varsel.

På ekstraordinær generalforsamling kan kun behandles de saker som er nevnt i innkallelsen.

10. For øvrige gjelder de bestemmelser som følger av norsk rett.

Tromsø kommune har, som vist i kapittel 3.0 ovenfor, en relativt «fersk» eierskapsmelding som består av to deler. Som vist i utklipp 1 på side 7 i denne rapporten, har Tromsø kommune i sin eierskapsmelding formulert ti prinsipper for «god eierstyring». I eierskapsmeldingens del 2 fremkommer det – under overskriften «2. Tromsø kommunes eierposisjoner og eierinteresser» - en

oversikt over kommunens eierposisjoner. For hver «eierposisjon» som omfattes av oversikten, er det formulert et «hovedmotiv for eierskap». Om selskapet Alfheim Stadion II AS angis følgende «hovedmotiv»: «Samfunnspolitisk, kultur og idrett». Eierskapsmeldingen inneholder videre et *kapittel 3 Presentasjon av selskapene* der det under overskriften «Fremtidig eierposisjon» redegjøres for Tromsø kommunes planer og hensikter med eierskapet fremover. I omtalen av Alfheim Stadion II AS står følgende:

*«Tromsø kommune ønsker å opprettholde majoritetseierskap (51 %) i selskapet i påvente av at deler av Alfheim-eiendommen er utviklet, tilrettelagt og omregulert til boligformål. Eierskapet til Alfheim stadion II er ikke en av kommunens primær oppgaver så på lang sikt må kommunen vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig og økonomisk forsvarlig å opprettholde eierskapet.»*

Selskapets *formål* er definert på samme måte i eierskapsmeldingen som i vedtektene.

Når det gjelder øvrige styringsdokumenter som selskapet forholder seg til, opplyser styret følgende:

*«Styret forholder seg til eierskapsmelding og aksjonæravtale som ble inngått mellom Tromsø kommune, SNN og Troms Kraft. Når de to sistnevnte overførte aksjene i selskapet til henholdsvis Tromsø Idrettslag og TIL Fotball AS, så trådte nye aksjonærer inn i denne aksjonæravtale.»*

Revisor forstår opplysningene fra styret dithen at det med «aksjonæravtale» siktes til ovennevnte *aksjeeieravtale* mellom Tromsø kommune og TIL.<sup>16</sup> Det følger av aksjeeieravtalens pkt. 11.1 *Motstrid Avtale – Vedtekter* at i tilfelle motstrid mellom selskapets vedtekter og avtalens bestemmelser «(...) skal denne avtale, i forholdet mellom aksjeeierne, gå foran.» Vi registrerer videre at det er motstrid mellom bestemmelser for styrets sammensetning i selskapets vedtekter (pkt. 5) og aksjeeieravtalens pkt. 5. Sistnevnte bestemmelse lyder: «*Selskapets styre skal ha 5 aksjeeiervalgte medlemmer. TK skal ha rett til å utpeke 3 av de aksjeeiervalgte styremedlemmene. TIL skal ha rett til å utpeke 2 styremedlemmer.*»

Revisor har stilt spørsmål til daglig leder og styreleder om hvilke vedtektsfestede begrensinger som foreligger for driften. Han viser til følgende:

*«For selskapet er det å oppføre og leie ut eksisterende anlegg, samt eie, drive og utvikle tilhørende fast eiendom som er rammene for virksomheten vi skal drive. At vi også må bruke eventuelt overskudd i tråd med dette formålet, og dermed ikke er i «utbytteposisjon» for eierne, gir også begrensninger på driften.»*

I sin egenerklæring i forbindelse med denne eierskapskontrollen omtaler daglig leder og styreleder selskapet som et «utleie- og eiendomsselskap».

Tromsø kommune har i sin eierskapsmelding for 2021 formulert følgende resultatmål for Alfheim Stadion II AS:

*Eiernes krav til resultatmål:*

- *Selskapet skal drives kostnadseffektivt, gå med overskudd og ha egenkapital og likviditet til å tåle normale svingninger i markedet. Selskapets overskudd skal reinvesteres i utvikling av selskapet og utvikling av stadionanlegget.*
- *Selskapets virksomhet skal drives i samsvar med Tromsø kommunes Klima-, miljø og energiplan. Selskapet skal bidra til at Tromsø kommune klarer å redusere sine klimagassutslipp med 85 % innen 2030.*

---

<sup>16</sup> Revisor har – som vist i kapittel 1.2 ovenfor – forstått det slik at det ikke ble inngått ny aksjonæravtale eller gjort endringer i aksjonæravtalen av 15.12.2009 mellom Tromsø kommune og TIL da sistnevntes aksjer ble overdratt til henholdsvis Sparebank1 Nord-Norge og Troms Kraft tidlig i 2010.

- *Selskapet er fremtidsrettet og innovativt med hensyn til utviklingen av selskapets aktiviteter og aktivt bidra til at selskapets formål ivaretas.*

Utover vedtektene, eierskapsmeldingen og aksjeeieravtalen foreligger det, etter hva både Tromsø kommune og styret/daglig ledelse opplyser, ingen styringsdokumenter for selskapet. Det er imidlertid, som nevnt ovenfor, fastsatt i kommunens eierskapsmelding at Tromsø kommunes etiske retningslinjer er å anse som gjeldende også for «kommunens selskaper». Kommunens etiske retningslinjer har i løpet av 2022 blitt revidert, og någjeldende versjon ble vedtatt av kommunestyret i sak 141/22 den 26. oktober i år. Innledningsvis i de etiske retningslinjene vises det til at de gjelder for *ansatte og folkevalgte* i Tromsø kommune.

Daglig leder og styreleder opplyser videre følgende:

*«For styret sin del har det vært tenkt at når tomtekjøpsavtalen ble fullført (stadfestet regulering), burde det foretas en fullstendig gjennomgang av vedtekter, og hvordan Alfheim Stadion II AS skulle struktureres. Bl.a. fusjonere inn datterselskapet Alfheim Stadion I AS. Siden reguleringsplanen har trukket ut, så har det blitt utsatt år for år.»*

Vi viser ellers til kapittel 4.2 nedenfor.

#### *Revisors vurderinger*

*Vedtektene oppfyller **aksjelovens minstekrav, jf. § 2-2**, ettersom disse inneholder formuleringer av selskapets foretaksnavn, virksomhet samt aksjekapitalens størrelse og pålydende. Vedtektene tilfredsstiller også **KS-anbefaling nr. 8** om å sørge for bestemmelser om innkallingsfrist til generalforsamling. Vedtektene inneholder ingen bestemmelse om bruk av valgkomité. Dette harmonerer ikke med **KS sin tiende anbefaling**.*

*Tromsø kommune oppfyller etter revisors vurdering kravet i **kommuneloven § 26-1** om i løpet av valgperioden å utarbeide av en eierskapsmelding. Eierskapsmeldingen tilfredsstiller etter revisor innholdskravene som følger av samme bestemmelse.*

Vedtektenes bestemmelser om styrets sammensetning og valg av styremedlemmer harmonerer ikke med bestemmelser for tilsvarende forhold i gjeldende aksjeeieravtale mellom Tromsø kommune og Tromsø Idrettslag. Aksjeeieravtalen er eksplisitt gitt høyere rang enn vedtektene.<sup>17</sup>

Vi ser grunn til å bemerke at aksjeeieravtalen ikke gjenspeiler den nåværende eierstrukturen i selskapet; der Tromsø Idrettslag og selskapet TIL Fotball AS til sammen eier 49 % av aksjene. Aksjeeieravtalen ble heller ikke fornyet i forbindelse med at henholdsvis Troms Kraft og Sparebank1 Nord-Norge gikk inn på eiersiden med hver sin aksjepost på 24,5 % tidlig i 2010 – på tross av at avtalens bestemmelser inneholder krav om skriftliggjøring og revidering. Videre er den faktiske eierstrukturen i selskapet ikke slik som fastsatt i vedtektenes § 4, som angir at selskapets aksjekapital til enhver tid må være sammensatt slikt at idretten skal eie mer enn 50 % av aksjene.

Tromsø kommunes etiske retningslinjer legges i eierskapsmeldingen for 2021 til grunn som gjeldende også for «kommunens selskaper». Dette fremgår imidlertid ikke eksplisitt av selve retningslinjene.

Revisor anser på bakgrunn av ovennevnte forhold at det kan argumenteres for at både vedtektene og aksjeeieravtalen burde oppdateres. Det samme gjelder kommunens etiske retningslinjer.

---

<sup>17</sup> Revisor registrerer at denne forrangen eksplisitt er knyttet til «forhold mellom aksjeeierne».

*På ovenstående bakgrunn er revisors vurdering at Tromsø kommune som majoritetseier i selskapet ikke oppfyller **KS-anbefaling nr. 5** om jevnlig å revidere styringsdokumenter og avtaler som regulerer styringen av Alfheim Stadion II AS.*

### 3.3 Eierorganet og eiermøter

#### **Aksjeloven § 5-2** Aksjeeiernes møterett. Fullmektig

- (1) Aksjeeierne har rett til å møte i generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig etter eget valg. Møteretten kan ikke begrenses i vedtektene.*
- (2) Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt. Fullmakten skal være signert og datert.*

#### **Aksjeloven § 5-5** Ordinær generalforsamling

- (1) Innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår skal selskapet holde ordinær generalforsamling*
- (2) På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:*
  - 1. godkjenning av årsregnskapet og eventuelle årsberetning, herunder utdeling av utbytte*
  - 2. andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen*

#### **Vedtekter for Alfheim Stadion II AS**

##### **8. På den ordinære generalforsamling skal behandles:**

- 1. Styrets årsberetning*
- 2. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse*
- 3. Fastsettelse av honorar til styre og revisor*
- 4. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd ihht. den fastsatte balanse, samt utbetaling av utbytte*
- 5. Valg av styre*
- 6. Valg av revisor*
- 7. Andre saker som ihht. lov eller vedtekter hører inn under generalforsamlingen*

#### **Aksjeloven § 5-10** Krav til innkallingen

- (3) Innkalling til generalforsamlingen skal være sendt senest en uke før møtet skal holdes, om ikke vedtektene setter en lengre frist*

#### **Vedtekter for Alfheim Stadion II AS**

- 7.** Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse til generalforsamling skjer skriftlig med 2 ukers varsel. Innkallelsen skal angi de saker som skal behandles.

#### **KS-anbefaling nr. 6.** Holde jevnlige eiermøter

*KS anbefaler at det jevnlig gjennomføres eiermøter for å bidra til god kunnskap om og dialog med selskapet*

### *Revisors funn*

Revisor har blitt forelagt skriftlig fullmakt utstedt fra Tromsø kommune v/ ordfører til eierrepresentanten som deltok i generalforsamling i Alfheim Stadion II AS i 2022. Med hensyn til generalforsamlingene i 2020 og 2021 har revisor etterspurt – men ikke blitt forelagt – slik skriftlige fullmakter. I disse to generalforsamlingene møtte varaordfører.

Revisors gjennomgang av innkallinger og protokoller fra selskapets generalforsamlinger for de siste tre hele driftsårene viser at møtene ble avholdt slik:

- Generalforsamling 2020: 31. august 2020 – innkalling datert 17. august 2020
- Generalforsamling 2021: 30. juni 2021 – innkalling datert 15. juni 2021
- Generalforsamling 2022: 24. juni 2022 – innkalling datert 10. juni 2022

I innkallingen til generalforsamling den 30. august 2020 står det innledningsvis følgende:

*«Det gjøres oppmerksom på at frist for å avholde generalforsamling i aksjeselskap er blitt utsatt med to måneder på grunn av covid-19. Da denne situasjonen også gjorde at vi måtte gjennomgå på nytt forhold knyttet til årsregnskap og balanse, valgte selskapets styre å utsette ordinær GF i tråd med dette.»*

I samtlige av de møtene er følgende saker blitt behandlet:

- Konstituering av generalforsamlingen
- Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
- Fastsettelse av honorar til styret for inneværende år
- Fastsettelse av honorar til revisor for revisjon av sist avlagte årsregnskap
- Valg av styre
- Valg av revisor

I generalforsamlingene for 2019 og 2020, som ble avholdt henholdsvis 31. august 2020 og den 30. juni 2021, ble det behandlet særskilte saker om «Dekning av årets resultat». Selskapets underskudd ble begge årene besluttet fremført som udekket tap. Det ble besluttet å ikke utdele utbytte. I generalforsamlingen for 2021, avholdt den 24. juni 2022, ble deknning av årets resultat behandlet under saken om fastsettelse av resultatregnskap og balanse. Et tilsvarende vedtak ble gjort under denne saken. Selskapets underskudd ble fremført som udekket tap, og det ble ikke ubetalt utbytte for 2021 heller.

Kommunen opplyser at det «ikke er formalisert faste eiermøter», men at dette gjennomføres ved behov. Det er ikke gjennomført eiermøte verken i 2021 eller 2022. I kommunens eierskapsmelding legges det altså til grunn at slike møter skal gjennomføres «ved behov».

### *Revisors vurderinger*

Revisors vurderer at eierrepresentasjonen fra Tromsø kommunes side i selskapets generalforsamling i 2022 ble bekreftet med skriftlig fullmakt i tråd med aksjeloven § 5-2 annet ledd. Når det gjelder generalforsamlingene i 2021 og 2020, har kommunen vært representert ved varaordfører. Revisor legger til grunn at når *ordførere* er eksplisitt utnevnt som eierrepresentant for kommunen, jf. formuleringene i kommunens eierskapsmelding, trenger ordfører ikke å stille med skriftlig fullmakt for å representere kommunen som eier i generalforsamlinger. Revisor vurderer at det samme gjelder varaordfører; som er å regne som ordførerens stedfortreder.

Ovenstående funn viser at generalforsamlingene avholdt i 2020, 2021 og 2022 ble avholdt rettidig, jf. aksjelovens bestemmelser.<sup>18</sup> Til disse generalforsamlingene, og også til den som ble avholdt i 2020, ble innkalling – etter dateringen å dømme – sendt ut i tide til at fristene som følger både av aksjeloven og selskapets egne vedtekter, ble overholdt. Revisor kan av de foreliggende innkallinger og protokoller ikke se at styret har forelagt generalforsamlingen årsberetninger, selv om det av notene til regnskapene fremgår en del informasjon om selskapets drift. Selv om årsberetning etter selskapets vedtekter skal behandles ved generalforsamling i selskapet, er det etter aksjelovens bestemmelser ikke et absolutt krav om årsberetning.<sup>19</sup> Se for øvrig vurderinger i kapittel 4.

Revisor anser at Tromsø kommune *ikke* oppfylder **KS-anbefaling nr. 6** om å avholde jevnlige eiermøter med selskapet.

---

<sup>18</sup> Vi viser til *Midlertidig lov om utsettelse av fristene for å fastsette årsregnskap mv. og avholde ordinær generalforsamling mv. for å avhjelpe konsekvenser av utbrudd av covid-19*, nærmere bestemt § 4 (1).

<sup>19</sup> Revisor skal få bemerke at det ikke er krav om årsberetning for små foretak.



### 3.4 Kommunens eierskapsutøvelse overfor selskapets styre

#### Aksjeeieravtale mellom TIL og Tromsø kommune

##### **Pkt. 5. STYRE**

*Selskapets styre skal ha 5 aksjeeiervalgte medlemmer. TK skal ha rett til å utpeke 3 av de aksjeeiervalgte styremedlemmene. TIL skal ha rett til å utpeke 2 styremedlemmer.*

\*\*\*

#### **Eierskapsmelding Tromsø kommune 2021 – del 1**

##### **2.4 Utdypning av de overordnede prinsippene**

*Valg av styre*

*«Det skal tilstrebes å benytte valgkomite for styreutnevnelser i aksjeselskap og interkommunale selskap.»*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 9. Sørge for god sammensetning og kompetanse i styret**

*Eier bør gjennom selskapets eierorgan sørge for at styrets kompetanse samlet sett er tilpasset det enkelte selskaps formål og virksomhet. Vurder også spørsmål om habilitet i valg av styremedlemmer. (...)*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 11. Sørge for balansert kjønnsrepresentasjon i styrene**

*Eierorganet bør uavhengig av organisasjonsform tilstrebe balansert kjønnsrepresentasjon i styret. Kjønnsbalansen bør sikres både blant de faste medlemmene til styret og blant varamedlemmene.*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 12. Lage rutiner for å sikre nødvendig kompetanse i selskapsstyrene**

*Eier bør anbefale styret jevnlig å vurdere egen kompetanse ut fra eiernes formål med selskapet (...)*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 14. Oppnevne numeriske vararepresentanter**

*Det anbefales at det oppnevnes varamedlemmer til styret i selskaper. Ordningen med numeriske varamedlemmer bør benyttes for å sikre kontinuitet og kompetanse i styret.*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 15. Etablere rutiner for vurdering og håndtering av habilitet**

*(...) Ordfører og kommunedirektør bør ikke sitte i styret i selskaper.*

\*\*\*

##### **KS-anbefaling nr. 19. Sørge for at selskapsstyrene utarbeider og jevnlig reviderer etiske retningslinjer for selskapsdriften**

*Kommunens eller fylkeskommunens selskaper bør ha en aktiv og bevisst holdning til etiske spørsmål, gjerne fastlagt i egne etiske retningslinjer som utarbeides for og brukes aktivt i det enkelte selskap.*

*Revisors funn*

Det følger av aksjeeieravtalen som ble inngått mellom Tromsø kommune og TIL i 2009, at selskapets styre skal ha fem aksjeeiervalgte medlemmer. Tromsø kommune har, jf. avtalens pkt. 5, rett til å utpeke tre av disse styremedlemmene. Daglig leder og styreleder opplyser videre:

*«Generalforsamlingene har (...) forholdt seg til at Tromsø kommune skal velge 3 representanter (...) [F]ør 2015 valgte SNN 1 medlem og T[roms] K[raft] 1 medlem. Når disse aksjepostene ble overdratt, så er det ansett for å være TIL Fotball AS som skulle velge den ene representanten, som ble gjort 2016-2018, mens fra 2018 overtok Tromsø IL (klubben) å oppnevne T[roms] K[raft] sin representant. Slik ble styrkeforholdet 3-2 (...).»*

Styret i Alfheim Stadion II AS består pr. dags dato av fem personer som samlet sett fremstår med erfaring fra politikk, næringsvirksomhet og organisasjonsliv for øvrig. Styret består av én kvinne og fire menn. Det er ikke oppnevnt varamedlemmer til styret.

Fra Tromsø kommune opplyses følgende:

*«I gjeldende eierskapsmelding fremkommer det at det skal tilstrebnes å benytte valgkomite for styreutnevnelser i aksjeselskaper. Det er dog ikke etablert valgkomite i Alfheim Stadion II AS.»*

Videre opplyses det at Tromsø kommune foreslår tre styremedlemmer i henhold til sin eierandel, mens TIL/TIL Fotball AS utnevner to styremedlemmer. Kommunen opplyser videre:

*«Tromsø kommune har følgende generelle prinsipper for styrevalg i kommunale selskaper: Styret skal være kjennetegnet av kompetanse, kapasitet og mangfold ut fra selskapets/foretakets egenart og kommunens formål med eierskapet. Styret skal sammensettes slik at det kan handle uavhengig av særinteresser. Det skal utarbeides en instruks for styrets arbeid, herunder rutiner for egevaluering og kompetansesammensetning. Tromsø kommune skal tilstrebe balansert kjønnsrepresentasjon i de styrene hvor kommunen har eierposisjoner.»*

Styret i Alfheim Stadion II AS har ikke varamedlemmer. Styret opplyser følgende:

*«Generalforsamlingen i selskapet har de siste årene ikke valgt varamedlemmer til styret. Vi legger alltid opp styremøter slik at alle ordinære kan møte, og siden styret jobber intenst og godt sammen som en enhet, har det vært sett på som lite hensiktsmessig å ha varamedlemmer.»*

Vi har videre stilt spørsmål om hvorvidt Alfheim Stadion II AS har utviklet egne, skriftlige etiske retningslinjer for driften av selskapet. Styreleder/daglig leder viser til Tromsø kommunes «eierstrategi» og «de etiske retningslinjene som kommunen har utarbeidet». Som nevnt ovenfor, vises det i kommunens eierskapsmelding til at selskapene skal følge kommunens etiske retningslinjer. Disse gjelder imidlertid uttrykkelig for *ansatte og folkevalgte i Tromsø kommune*.

Vi har også spurt selskapets styreleder/daglig leder om det finnes personer i selskapets administrasjon, styre eller hos selskapets eiere som er nærstående av hverandre. Daglig leder og styreleder avkrefter dette.

I Eierskapsmelding for 2021 er det formulert forventninger fra eier til styrets arbeid:

*«Sentrale oppgaver og ansvarsområder for styret er:*

- Fastsette en årlig plan for sitt arbeid med vekt på vedtatte mål, selskapsstrategi, oppfølging og gjennomføring.*
- Realisering av selskapets resultatmål.*

- Fastsette instruks for styret med særlig vekt på intern ansvars- og oppgavefordeling.
- Føre kontroll med selskapets virksomhet, samt ha det økonomiske ansvaret.
- Gjennomføre risiko- og sårbarhetsanalyser.
- Foreta årlig egenevaluering av styrets arbeid og sammensetning.»

Om dialogen med eier, opplyser styret blant annet følgende:

«Driften av selskapet har siden 2016 vært normal og har dreid seg om å få inn husleie fra Tromsø idrettslag og en naturlig drift av anlegg og utvikling av eiendom, med forefallende avgjørelser. Det har ikke vært hendelser av usedvanlig art eller utvikling i selskapet som har medført særlig grunn til å rapportere til eierne, utover det formelle som skjer gjennom generalforsamlinger og eiermøte. Likevel har eierteamet vært orientert dersom det er forhold som styreleder har ment kunne være nyttig for eierteamet å kjenne til. Fordelen med å ha en styreleder som også sitter i «ordførers ledergruppe» er at informasjon kommer frem til kommunens representanter. Selskapet har pr. nå ikke rutiner for rapportering fra selskapet utover det som fremgår av aksjelov og eierskapsstrategi.»

Revisor antar at styret med «eierskapsstrategi» sikter til kommunens eierskapsmelding. Fra kommunens side opplyses videre følgende:

«Alfheim Stadion II AS rapporterer i henhold til gjeldende regelverk for aksjeselskaper og eierskapsmelding. Som et overordnet prinsipp skal informasjon mellom eier og selskap være basert på åpenhet. Selskapets styre og leder plikter å ivareta en offensiv og åpen informasjonspraksis overfor eierne.»

Kommunen opplyser at eierskapsteamet v/ Trond Eliassen er den som følger opp kommunens eierskap overfor styret (representert ved styreleder).

Verken ordfører eller kommunedirektør i Tromsø sitter i selskapets styre.

#### *Revisors vurderinger*

Revisor skal først få bemerke at Tromsø kommune gjennom sin eierskapsmelding for 2021 har formidlet relativt klare signaler med hensyn både til hvilke målsetninger Alfheim Stadion II AS forventes å jobbe mot, samt hvilke arbeidsoppgaver selskapets styre anses å ha.

Revisor anser på bakgrunn av de foreliggende opplysninger at selskapets styre har den sammensetningen som gjeldende aksjeeieravtale foreskriver, med henblikk på det styrkeforholdet – i Tromsø kommunes favør – som beskrives i aksjeeieravtalen.

For vurderingen av styrets kjønnsbalanse har det etter revisors syn betydning at Tromsø kommune etter ovennevnte avtale har anledning til å utnevne/foreslå tre av styrets fem medlemmer. Under disse forutsetningene må **KS-anbefaling nr. 11** anses oppfylt.<sup>20</sup>

Revisor registrerer at det ikke er benyttet valgkomite i forbindelse med valg av medlemmer til styret i Alfheim Stadion II AS. Dette står i motstrid til forutsetningen om bruk av valgkomite som er formulert i kommunens eierskapsmelding.

Revisor ser ikke – i lys av selskapets drift – grunnlag for å identifisere vesentlige mangler ved styrets kompetanse. I så måte anser vi at **KS-anbefaling nr. 9** er oppfylt.

---

<sup>20</sup> Ettersom Tromsø kommune eier mindre enn to tredjedeler av aksjene i selskapet, kommer ikke kommuneloven § 21-1, jf. aksjeloven § 20-6, om representasjon av begge kjønn i styret, til anvendelse.

Tromsø kommunes formuleringer – i eierskapsmelding for 2021 – av «sentrale oppgaver og ansvarsområder for styret» omfatter en klar oppfordring til styret om jevnlig (årlig) å evaluere eget arbeid samt styrets sammensetning. Revisor anser med dette at kommunen oppfyller **KS-anbefaling nr. 12**.

Styret i Alfheim Stadion II AS har ikke varamedlemmer. Forholdet harmonerer ikke med **KS-anbefaling nr. 14**.

Verken ordfører eller kommunedirektør i Tromsø kommune sitter i selskapets styre, og styresammensetningen harmonerer på dette punktet med **KS-anbefaling nr. 15**.

Ettersom kommunens eierskapsmelding for 2021 eksplisitt angir at kommunale selskaper skal legge kommunens etiske retningslinjer til grunn, kan det argumenteres for at det foreligger etiske retningslinjer som – til tross for ordlyden i selve retningslinjene – også gjelder for selskaper som Alfheim Stadion II AS. Revisor anser imidlertid at dette – med henblikk på både ordlyden i KS sin nittende anbefaling – og det forhold at det her aktuelle selskapet naturlig nok inngår i kontraktsforhold med kommersielle og offentlige aktører – neppe kan anses fullt ut tilstrekkelig til å oppfylle KS sin anbefaling på området. Det å etablere egne etiske retningslinjer for et selskap, må antas å være en bevisstgjørende øvelse for selskapets styre. I ovennevnte eierskapsmelding forutsettes det dessuten eksplisitt fra Tromsø kommune at selskapene utarbeider egne retningslinjer tilpasset sin virksomhet i henhold til FN sine ti prinsipper for samfunnsansvarlig atferd.

## 4 SELSKAPSSTYRINGEN OG SELSKAPETS STILLING

### **KS-anbefaling nr. 12.** Lage rutiner for å sikre nødvendig kompetanse i selskapsstyrene

(...) Styret bør (...) etablere rutiner for å sikre nødvendig kompetanse.

- For å sikre utvikling av nødvendig kompetanse i styret anbefales det at styret etablerer følgende rutiner
  - Foretar en egevaluering hvert år
  - Vurderer behovet for ekstern styreopplæring. Nye styremedlemmer skal gis opplæring om ansvar, oppgaver og rollefordeling.
  - Gjennomfører egne styreseminarer om roller, ansvar og oppgaver.
  - Fastsetter en årlig plan, herunder møteplan, for sitt arbeid med vekt på mål, strategi og gjennomføring
  - Gir en samlet redegjørelse for selskapets styring og ledelse i en årsrapport

\*\*\*

### **Eierskapsmelding Tromsø kommune 2021 – del 1**

#### **2.3 Overordnede prinsipper for god eierstyring**

**Pkt. 8** «Styret bør ikke påta seg særskilte oppgaver for det aktuelle selskapet i tillegg til styrevervet.»

#### **3.2 Skille mellom eierskap og selskapsledelse**

##### *Styreopplæring*

*For å sikre utvikling av nødvendig kompetanse i styret bør behovet for ekstern opplæring vurderes løpende.*

### **Eierskapsmelding Tromsø kommune 2021 – del 2**

#### **3.8 Alfheim Stadion**

*Sentrale oppgaver og ansvarsområder for styret er:*

- Fastsette en årlig plan for sitt arbeid med vekt på vedtatte mål, selskapsstrategi, oppfølging og gjennomføring.
- Realisering av selskapets resultatmål.
- Fastsette instruks for styret med særlig vekt på intern ansvars- og oppgavefordeling.
- Føre kontroll med selskapets virksomhet, samt ha det økonomiske ansvaret.
- Gjennomføre risiko- og sårbarhetsanalyser.
- Foreta årlig egevaluering av styrets arbeid og sammensetning.

\*\*\*

### **KS-anbefaling nr. 15.** Etablere rutiner for vurdering og håndtering av habilitet

*Det anbefales at styrene etablerer faste rutiner for å håndtere mulige habilitetskonflikter. (...)*

\*\*\*

### **KS-anbefaling nr. 17.** Registrere styreverv i KS styrevervregister

*Alle som påtar seg styreverv og som sitter i ledelsen for kommunale eller fylkeskommunale foretak og selskaper bør registreres i KS styrevervregister (...).*

## 4.1 Selskapsstyring

### *Revisors funn*

I Alfheim Stadion II AS er daglig leder og styreleder altså samme person. Om styrets oppfølging av daglig leder, opplyser styret følgende:

«Styret brukes aktivt av daglig leder/styreleder, som således regelmessig følger opp funksjonene som ligger til daglig leder. Utover dette er det en begrenset drift, siden det er én leietaker som dekker kostnadene. (...) Det er (...) ikke retningslinjer for administrasjon, da styreleder ivaretar denne funksjonen. Her har styret gitt «daglig leder» ansvaret for de daglige oppgavene, og sørge for å bringe til styrets drøftelse forhold som bør forankres i selve styret. Utover det er det en drift som er rutinepreget og ikke komplisert, så detaljerte retningslinjer utover det som følger av aksjelov og styrets uttrykte signaler – anses ikke som nødvendig.»

I Tromsø kommunes eierskapsmelding vises det til følgende:

«Styremedlemmer bør ikke påta seg særskilte oppgaver for det aktuelle selskapet i tillegg til styrevervet. Dersom styret likevel velger å bruke styremedlemmer oppnevnt av Tromsø kommune til andre oppgaver i selskapet som krever betydelig godtgjørelse, skal dette godkjennes særskilt av formannskapet.»

Vi har stilt spørsmål til Tromsø kommune om det foreligger noen godkjennelse fra formannskapet side av det forhold at daglig leder og styreleder i Alfheim Stadion II AS er én og samme person. Fra kommuneadministrasjonen opplyses følgende:

«Det at styreleder innehar daglig leder-oppgaver er ikke direkte godkjent av formannskapet. Samtidig har styret i 2021 vedtatt å kutte styrehonorarene, og skille ut honoraret til styreleder fra godtgjørelse relatert til daglig-leder oppgaver. For 2021 hadde styreleder et styrehonorar på kr 15.000, mens godtgjørelsen for daglig leder var på kr 25.000. Hvorvidt det anses som betydelig iht. vedtatt eierskapsmelding kan diskuteres. I 2020 var samlet honorar / godtgjørelse til styreleder kr 150.000. Historisk sett hadde selskapet tidligere høye administrative kostnader, og bakgrunnen for at styreleder har påtatt seg daglig-leder rollen er effektivisering og reduksjon i kostnader. Kommunen skal i 1 kvartal 2023 revidere eierskapsstrategien så denne problemstilling skal vurderes. Vi har enkelte mindre selskaper hvor hensynet til rolleavklaring må avveies mot administrative utgifter. I tillegg har styreledere i enkelte tilfeller økt godtgjørelse i etableringsfaser før administrasjon og daglig leder er på plass.»

Styret viser til at det er Tromsø Idrettslag som foretar vedlikehold og drift av anlegget. Idrettslaget har egne rutiner for avvikshåndtering med hensyn til helse, miljø og sikkerhet.

I Tromsø kommunes eierskapsmelding for 2021 legges det til grunn at styrene skal evaluere sitt arbeid og kompetanse årlig. Fra eierskapsmeldingen hitsettes:

### Utklipp 3. Fra Tromsø kommunes eierskapsmelding, 2021

Styrene skal evaluere sitt arbeid og sin kompetanse årlig. Hensikten med styreevaluering er:

- Behov for ytterligere profesjonalisering av styrene
- Bidra til økt styreeffektivitet
- Løpende vurdering av kompetansesammensetning i forhold til selskapets behov og utvikling
- Behov for nyrekruttering
- Gi eierne informasjon om selskapets rutiner for kompetansevurdering og egenevaluering
- Bidra til åpenhet ovenfor eksterne aktører

Styrets egenevaluering skal inkludere en vurdering av styrets sammensetning og måten styret fungerer både individuelt og som gruppe i forhold til mål som er satt. Videre skal evaluering inneholde:

- Styrets kompetansesammensetning
- Styrets interne relasjoner og relasjoner til eiere og daglig ledelse
- Styrets arbeidsform
- Styrets utførte arbeid og bidrag til verdiskapningen

Styrets egenevaluering skal beskrives i årsberetning.

Styret opplyser at de «evaluerer sitt arbeid, og styret gir via styreleder, innspill til generalforsamlingen om hvilken kompetanse vi trenger til enhver tid. Det kan dreie seg om eiendomskompetanse, politisk kompetanse, juridisk kompetanse, finansiell kompetanse, prosjektlederkompetanse og kompetanse på utvikling av arenaer. Dette har i stor grad vært tatt hensyn til.»

Vi har spurt daglig leder og styreleder hvorvidt selskapets styre har vurdert behovet for ekstern styreopplæring. Daglig leder og styreleder opplyser følgende:

*«Ja, vi har vurdert behovet for ekstern styreopplæring. Men de fleste styremedlemmene har allerede styreverv, hvor slik opplæring er tatt og gjennomført. F. eks. har jeg selv hatt styreverv som har medført styreopplæring eksternt i flere tilfeller, og som styreleder også i Tromsø havn KF er dette gjennomført. Flere av styremedlemmene har også andre verv i større selskaper, som har hatt ekstern styreopplæring, som gjør at styret er godt skolert på styrets oppgaver, selskapsrett og styreansvar.»*

*Å gjennomføre egen styreopplæring i et såpass begrenset selskap som Alfheim Stadion II AS (inntekter fra en leietaker, sørge for likviditet og få betalt regningene + eiendomsutvikling), hvor stort sett hele styret uansett har en bred kompetanse fra andre styrer og virksomheter, ble sett på som unødvendig og ville være å påføre selskapet unødvendige kostnader.*

*Så svaret er – det har vært vurdert, men vi mener behovet er godt ivaretatt gjennom den kompetansen styremedlemmene allerede besitter. Dersom det er behov kan jeg gjennomgå CV-ene til hvert enkelt styremedlem, men mener av egen vurdering at vi har et meget kompetent og godt styre, som har kompetansen selskapet trenger pr. nå.»*

Revisor har også spurt daglig leder og styreleder om styret gjør risikovurderinger relatert til selskapets drift. Daglig leder og styreleder har svart følgende:

*«Styret gjør løpende risikovurderinger i styremøtene våre, knyttet opp til grunnlaget for fortsatt drift og opp mot reglene om handlingsplikt i selskapet. Spesielt er risikoen knyttet til vår eneste leietaker – Tromsø IL – sin evne til å betale inn sin husleie og deres likviditetssituasjon. Den påvirker direkte inn på vår likviditet. Styret har drøftet i styremøter risikoen hvis Tromsø IL ikke skulle klare sine forpliktelser og ivareta sin gjeld til selskapet. Vi har fulgt opp mot Tromsø IL i tråd med dette, som bl.a. utarbeider nedbetalingsplaner som viser hvordan de skal ivareta sine forpliktelser løpende og på lang sikt.»*

*Den andre viktige risikoen er hvis tomtekjøpsavtalen skulle trekke ut i langdrag eller ikke blir stadfestet. Det vil påvirke den langsiktige gjeldssituasjonen og lån inngått i SNN og KLP. Styret har en plan sammen med eierne om hvordan dette skal løses.*

*En tredje risiko er den fysiske sikringen av selve anlegget – hvor vi har hatt regelmessig gjennomgang med forsikringsselskapet – senest vår 2022 – for å sikre at anlegget er oppdatert forsikringsmessig, slik at hendelser er fullstendig dekt.*

*Utover dette er det ikke annen risiko som er identifisert, slik at videre risikovurderinger utover disse temaene gjøres ikke.*

*Selskapet er igjen ganske ukomplisert, uten ansatte (utover daglig leder) og drift – slik at risikoen ligger i (1) manglende likviditet => om leietakers likviditet skulle svikte (2) manglende stadfesting av reguleringsplan og (3) manglende sikring og dekning av de fysiske anleggene.*

*Risikoen på disse tre punktene er godt belyst og drøftet i styret. Utover det er det ikke identifisert større trusler/risiko.»<sup>21</sup>*

---

<sup>21</sup> Av Alfheim Stadion II AS sitt årsregnskap for 2021 fremgår det under note 9 fordringer at selskapet hadde et mellomværende (kundefordring) med aksjonær TIL Fotball AS på kr 3 550 000 pr. 31.12.2021. Beløpet har økt i perioden f.o.m. 2018 t.o.m. 2021.

Det foreligger ingen styreinstruks som regulerer styrets arbeid. Til revisors spørsmål om hvorvidt Tromsø kommune har opprettet en slik instruks (eller tatt initiativ til å gjøre det), viser styret til at kommune eier 51 % - og ikke 100 % - av selskapet. Styret viser videre til at om kommunen – som eier av 51 % av aksjene skulle gi en slik instruks, vil dette kunne problematiseres opp mot det forhold at selskapets styre skal representere *alle* aksjonærene. Styret opplyser videre følgende:

*«Så derfor må styret først og fremst forholde seg til vedtekter, aksjonæravtale, de økonomiske realitetene og hva som hele tiden har vært signalisert fra eierne – utviklingen av eiendommen gjennom tomtosalget til Tromsø Bolig AS. Det er det som gir retningslinjer for styrets arbeid.»*

Revisor finner ikke at selskapet har utviklet faste rutiner for håndtering av mulige habilitetskonflikter. Styret har heller ikke utarbeidet rutiner for varsler og konflikthåndtering. Fra styret opplyses følgende:

*«Nei, siden selskapet har ingen ansatte (unntatt en daglig leder som ivaretas av styreleder), antas det ikke som nødvendig. Konflikthåndtering innad i styret skjer gjennom vanlig styrearbeid. Det vil si at det til enhver tid kan være diskusjoner og debatt i et slikt styre, og man kan få et flertall og et mindretall. Dersom det er konflikt i styret, ivaretas dette i samlet styre og av styreleder. Det har ikke vært aktualisert i vårt selskap, men det kan også gis signaler foran generalforsamlinger til eierrepresentanter.»*

Revisor har bedt om å bli oversendt budsjett og aktivitetsplan (møteplan) for 2022. Styret opplyser følgende:

*«Selskapet utarbeider ikke egne budsjetter, da dette er et selskap som styres etter likviditeten og den husleien som blir beregnet. Alle kostnader i selskapet – både for administrasjon, regnskap, revisjon, honorar, forsikring, kontroll av heis osv., samt finanskostnader knyttet til lånene (renter og eventuelt avdrag), samt eventuelle løpende kostnader, skal etter leieavtalen mellom Tromsø IL og Alfheim Stadion II AS, dekkes av Tromsø IL. Derfor fastsettes husleien av styret i mars/april, basert på fjorårets utgifter. Revisor foretar i forbindelse med årsregnskapet, en avregning av husleie. For mye husleie krediteres og for lite faktureres. På denne måten er det lite hensiktsmessig å budsjettere, men den viktige «øvelsen» for selskapet er således å fastsette husleien, styrende ut fra kostnadene.»*

Styret viser videre til at de har regelmessige styremøter, men disse er ikke ført opp i en egen møteplan. Styremøtene berammes etter «naturlige milepæler i driften». De tre-fire siste årene har det vært møter på følgende tidspunkter:

**Februar** – i forbindelse med årsregnskap og fastsettelse av dette

**April** – i forbindelse med oppfølging relatert til revisjon og årsregnskap samt fastsettelse av husleie

**Tidlig høst** – i forbindelse med oppstart av nytt styre (hvis endringer), statusoppdatering og halvårlig rapportering

**Sen høst** – i forbindelse med rapportering Q3 og status husleie.

Styret drøfter forhold via e-postrunder og gjennomfører ved behov kortere møter ved bruk av lyd-bilde-overføring.

Revisor har stilt spørsmål til selskapets styre om hvorvidt det er etablert rutiner for å håndtere mulige habilitetskonflikter. I egenerklæringsskjema har styret opplyst følgende:

*«Ja, vi legger oss opp til forvaltningslovens bestemmelser om habilitet. I praksis er det omtrent ikke habilitetskonflikter, siden ingen i styret har eierinteresser eller økonomiske forbindelser til Tromsø IL, som er leietaker og aksjonær. Men et eksempel er at ved fastsettelse av f.eks. honorar til daglig leder, ble styreleder/daglig leder erklært inhabil av styret, og deltok ikke i behandlingen av denne saken.»*



Av Tromsø kommunes etiske retningslinjer, vedtatt av kommunestyret i oktober i år, som jf. gjeldende eierskapsmelding også gjelder for blant annet Alfheim Stadion II AS, fremgår følgende bestemmelser mht. habilitet:

**Utklipp 4.** Fra Tromsø kommunes etiske retningslinjer

### **3. Habilitet**

*Alle som treffer beslutninger og tilrettelegger for beslutninger i Tromsø kommune er bundet av forvaltningslovens habilitetsregler. Dette betyr at vi ikke skal delta i behandlingen og avgjørelsen av saker hvis det foreligger forhold som kan svekke tilliten til upartiskhet. Som ansatt har vi en selvstendig plikt til å varsle overordnede om inhabilitet slik at vi kan fritas fra videre befattning med saken. Ved tvil om inhabilitet skal vi forelegge spørsmålet for nærmeste leder.*

*Når en leder er inhabil i en sak, kan avgjørelsen heller ikke treffes av en ansatt som er direkte underordnet. I slike tilfeller skal saken sendes tjenestevei for avgjørelse.*

*Det er viktig at ansatte og folkevalgte dokumenterer vurderinger av sin habilitet hvor det kan reises tvil om dette.*

### **4. Uavhengighet**

*Som ansatt og folkevalgt skal vi unngå å komme i avhengighetsforhold til kommunens brukere og leverandører. Vi skal ikke selv eller på vegne av andre, motta gaver, rabatter, tjenester eller andre ytelser fra kommunens brukere eller leverandører. Vi skal ikke benytte vår stilling eller verv til å oppnå personlige fordeler.*

*Dette betyr blant annet at:*

- *Vi er særlig oppmerksomme og varsomme på mulige interessekonflikter i forbindelse med kontraktsinngåelser, innkjøp eller andre beslutningsprosesser.*
- *Reiser og opphold i forbindelse med utførelsen av arbeid for kommunen skal dekkes av Tromsø kommune.*
- *Tilbud om å delta på reiser eller sosiale sammenkomster, måltider og underholdning av kommunens forbindelser, må klareres med nærmeste overordnet.*
- *Med mindre en gave er av ubetydelig verdi plikter vi å avstå fra denne.*

*Vi skal som ansatt og folkevalgt unngå å havne i interessekonflikter ved å delta i beslutninger eller forberedelser av disse hvor vi kan ha en direkte eller indirekte egeninteresse i utfallet.*

I den forrige utgaven av kommunens etiske retningslinjer, som altså var gjeldende til oktober i år, var habilitet omtalt på følgende måte:

## 5. Være habile

Ansatte og folkevalgte skal opptre slik at de i tjenestesammenheng unngår å komme i konfliktsituasjoner mellom kommunens interesse og egne interesser. Dette kan også gjelde tilfeller som ikke rammes av forvaltningslovens habilitetsbestemmelser. Dersom en slik konfliktsituasjon kan påvirke avgjørelsen i en sak som vi er faglig ansvarlig for eller deltar i saksbehandlingen av, skal dette tas opp med overordnede.

Det er viktig at ledere, ansatte og folkevalgte kan dokumentere sin habilitet.

Ledere, ansatte og folkevalgte skal registrere opplysninger om styreverv/økonomiske interesser i de sentrale register som kommunen skal benytte, eks. styrevervregisteret.

Revisor finner ved søk i KS sitt styrevervregister at styreleder, men ingen av de øvrige styremedlemmene, i Alfheim Stadion II AS har registrert sitt styreverv i selskapet der.

### *Revisors vurderinger*

Når det gjelder de forventningene til styrets arbeid som fremgår av kommunens eierskapsmelding og også er formulert **KS-anbefaling nr. 12**, ser revisor grunn til å legge noe vekt på at Alfheim Stadion II AS sin driftsmodell fremstår relativt ukomplisert. Selskapet har ingen ansatte, og ingen vesentlige driftsoppgaver utover å være utleier og administrativ forvalter av fast eiendom med et nokså begrenset omfang. Styret har vurdert behovet for ekstern styreopplæring, og styret opplyser selv at de evaluerer sitt arbeid gjennom den løpende driften. Revisor oppfatter at denne evalueringen ikke er formalisert, men skjer fortløpende gjennom styrets arbeid. Styret oppretter ikke en egen virksomhetsplan årlig, men berammer styremøtene etter «naturlige milepæler i driften». Det utarbeides ikke egne årsmeldinger eller årsrapporter, men av noter til årsregnskapet fremgår det en del opplysninger om selskapets drift. Det foreligger ingen styreinstruks som regulerer styrets arbeid. Fraværet av en slik er fra styrets side begrunnet i selskapets eierstruktur.

**Aksjeloven § 6-12 (2)** foreskriver at styret (i aksjeselskaper) «i nødvendig utstrekning» skal fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret *kan* også fastsette retningslinjer for virksomheten. Revisor anser at relativiteten i denne bestemmelsen korresponderer med relativiteten i KS-anbefaling nr. 12 som sådan. Styret i Alfheim Stadion II AS ivaretar flere, men ikke alle av de oppgavene som er formulert i Tromsø kommunes eierskapsmelding. Vi viser for øvrig til vår konklusjon i kapittel 5 nedenfor.

Revisor har ikke så inngående kjennskap til selskapets drift at det er mulig å gjøre en selvstendig vurdering av om det medfører noen *reelle* utfordringer at styrets leder også ivaretar funksjonen som daglig leder i Alfheim Stadion II AS. Vi registrerer at dette fra både styrets og daglig leders side synes å oppfattes uproblematisk. Vi ser likevel grunn til å bemerke at denne rollekombinasjonen i strid med Tromsø kommunes åttende prinsipp for godt eierskap, jf. eierskapsmeldingen for 2021. Tromsø kommune har fremsatt en bedriftsøkonomisk begrunnelse for at en i dette selskapets tilfelle ikke synes å håndheve dette prinsippet for godt eierskap. Revisor deler kommunens vurdering av at det er «diskutabelt» hvorvidt godtgjørelsen på kr. 25 000 p.a. for vervet som daglig leder i selskapet kan anses som «betydelig».

Det ligger etter vårt syn utenfor de problemstillingene som en eierskapskontroll generelt, og denne eierskapskontrollen spesielt, tar utgangspunkt i, å vurdere hvorvidt styret i Alfheim Stadion II AS gjennom sitt virke realiserer resultatmålene som kommunen som eier har etablert for selskapet.<sup>22</sup>

Slik revisor forstår opplysningene fra daglig leder og styreleder, har selskapet ikke etablert egne rutiner for håndtering av saker med mulig inhabilitet. I kommunens etiske retningslinjer, som jf. gjeldende eierskapsmelding er gjort gjeldende også for Alfheim Stadion II AS, inngår det imidlertid altså bestemmelser om habilitet og uavhengighet. Revisor anser at disse bestemmelsene angir noen konkrete rutiner for håndtering av habilitetsspørsmål.

Revisor ser grunn til å bemerke at bestemmelsen vedr. habilitet som inngikk i den utgaven av de etiske retningslinjene som inntil relativt nylig var gjeldende, ikke nærmere definerer hva (in)habilitet er. Hvorvidt det i og med de etiske retningslinjene som eksplisitt gjelder ansatte og folkevalgte i Tromsø kommune - men som i kommunens eierskapsmelding også gjøres gjeldende for selskaper som Alfheim Stadion II AS - kan sies å ha blitt etablert faste rutiner for håndtering av habilitetsspørsmål i selskapet, er diskutabelt. Revisor er ikke kjent med hvorvidt det foreligger et styrevedtak i selskapet som uttrykkelig fastslår at kommunens etiske retningslinjer legges til grunn. Vi anser dermed at **KS-anbefaling nr. 15** til dels er oppfylt for Alfheim Stadion II AS sin del. Revisor anser på generelt grunnlag selskap som Alfheim Stadion II AS, som naturligvis samhandler med både offentlige og private virksomheter, er forbundet med en iboende risiko for at habilitetsutfordringer kan oppstå.<sup>23</sup> Opprettelse av egne rutiner for selskapet som sådan vil trolig være bevisstgjørende.

**KS-anbefaling nr. 17** om registrering av styreverv i styregisteret er for fire av selskapets fem styremedlemmer ikke oppfylt pr. november 2022. Revisor skal få bemerke at selskapers tilslutning til styrevervregisteret er basert på frivillighet, og at Alfheim Stadion II AS som kjent ikke er heleid av noen kommune eller fylkeskommune. Det må likevel antas som en rimelig forventning at de to øvrige kommunalt oppnevnte styremedlemmene i selskapet registrerer sine styreverv i registeret – når styreleder har gjort dette.

## 4.2 Selskapets stilling

Vi fremstiller nedenfor flere forhold som har betydning for selskapets stilling og forholdet til eierne pr. i dag.

### **Gjeld og låneavtaler**

Styreleder og daglig leder opplyser at selskapet har følgende låneavtaler pr. 31.12.21:

- Sparebank1 Nord-Norge: Lån<sup>24</sup> med restsaldo på kr 14 946 450,-

---

<sup>22</sup> Det kan tenkes at revisor kunne ha vurdert slike forhold, i hvert fall indirekte, men ikke innenfor rammene av en eierskapskontroll. En forvaltningsrevisjon er en mer egnet tilsynsform i så måte.

<sup>23</sup> Det ligger også et potensielt habilitetsproblem og en risiko for rollekonflikt i at to av styrets medlemmer også er medlemmer av kommunestyret i Tromsø, men denne risikoen er først og fremst aktuell i forbindelse med deres virke som kommunestyremedlemmer. Av kapittel 4.2 nedenfor fremgår det for eksempel at selskapets fremtidsutsikter ifølge daglig leder og styreleder i betydelig grad avhenger av utfallet av kommunestyrets behandling av en bestemt reguleringsplan.

<sup>24</sup> Lånet er et annuitetslån som skal være innfridd innen 1. mars 2026. Alfheim Stadion II AS har hatt avdragsutsettelse på lånet store deler av de siste tre hele driftsårene.

- KLP<sup>25</sup> Kommunekreditt: Lån med restsaldo på kr. 32 389 817
- Ansvarlig lån fra Tromsø kommune kr 1 000 000<sup>26</sup>

Tromsø kommune har garantiansvar på 30 000 000 kr for pantelånet fra KLP Kommunekreditt. Etter hva revisor kjenner til er det ansvarlige lånet som Tromsø kommune har ytt til selskapet ikke tilbakebetalt pr. desember 2022. Etter gjeldende avtale skulle lånet ha vært tilbakebetalt innen 31. desember 2016.

Selskapet har følgende heftelser i fast eiendom<sup>27</sup>:

- Kr 36 981 000 i tribuneanlegg
- Kr 877 000 i TIL-huset

### **Salg av tilstøtende eiendom og forutsetninger for videre drift**

I februar 2016 besluttet styret i Alfheim Stadion II AS å selge tilstøtende eiendom, kjent som «grusbanen», til selskapet *Tromsø Bolig AS*. Om kjøpsavtalen opplyser daglig leder og styreleder i Alfheim Stadion II AS at hvis omreguleringen blir «stadfestet», vil kjøpsavtalen medføre enn innbetaling på rundt 70 millioner kroner til Alfheim Stadion II AS.<sup>28</sup> Av dette beløpet vil 85 % bli innbetalt ved stadfestelsen av reguleringsplan, og 15 % blir innbetalt ved ferdigattest på boligkomplekset som er planlagt oppført på eiendommen.<sup>29</sup> Daglig leder og styreleder viser til at spørsmålet om omreguleringen av eiendommen «kan få sin avgjørelse vinteren 2023». Videre opplyser han følgende om konsekvensene av en eventuell realisering av salget:

*«Dette vil gjøre selskapet i stand til å slette langsiktig gjeld og drive en god og fornuftig drift av stadionanlegget, hvor husleie fra Tromsø IL kan gå til både vedlikehold og utvikling av anlegget. Uten at dette blir en realitet, må selskapet reforhandle lånebetingelsene og eventuelt utvikle eiendommene i en annen retning. Dette vil således være den mest sentrale forutsetningen for videre drift. En annen sentral forutsetning er Tromsø IIs likviditet og økonomiske situasjon. Som den eneste leietaker, er vi helt avhengig av at Tromsø IL er i stand til å betale den husleien som fastsettes.»*

Daglig leder og styreleder opplyser videre at Alfheim Stadion II AS har blitt innvilget avdragsfrihet på sine lån i påvente av avgjørelse om reguleringsplanen. Økte renter vil få betydning for selskapet. En eventuell forverring i TIL sin økonomi vil kunne bety en forverring av Alfheim Stadion II AS sine forutsetninger for videre drift. Dersom det ikke på kort sikt blir vedtatt en omreguleringsplan som muliggjør realiseringen av ovennevnte tomtsalg, er det avgjørende at nye låneavtaler inngås, opplyser styreleder og daglig leder.

---

<sup>25</sup> Kommunal Landspensjonskasse: Lånet er et serielån som skal nedbetales over 25 år. Tromsø kommune har stillet simpel garanti pålydende kr. 30 000 000 overfor KLP Kommunekreditt Norge AS i forbindelse med pantelånet. Også på dette lånet har Alfheim Stadion II AS blitt innvilget avdragsutsettelse de siste driftsårene.

<sup>26</sup> Sparebank1 Nord-Norge og Tromsø kommune innvilget i 2014 Alfheim Stadion II AS et ansvarlig lån på kr. 6 000 000, der dette ble fordelt med kr. 3 000 000 på hver av långiverne. Det ble i 2014 utbetalt kr. 1 000 000 fra hver av långiverne. De ansvarlige lånene skulle i henhold til låneavtalene innfris i sin helhet etter salg av eiendom senest 31.12.2016. Lånene er ikke sikret og har prioritet etter all annen gjeld i selskapet.

<sup>27</sup> Som varige driftsmidler er for øvrig følgende registrert i selskapets årsregnskap for 2021: Inventar, utstyr, traktor, kunstgress-grunnarbeid, og tomt.

<sup>28</sup> Avtalen ble inngått før nåværende styreleder tiltrådte sitt verv i selskapet.

<sup>29</sup> Alfheim Stadion II AS sine årsregnskap for de siste tre hele driftsår viser mottak av årlig opsjonspremie på kr 1MNOK, hvorav 30 % er endelig opptjent. Øvrig del av opsjonspremien er betinget og behandles som forskudd fra kunde som inngår i annen kortsiktig gjeld i balansen. Den betingede opsjonspremien, behandlet som forskudd fra kunde, utgjorde pr. 31.12.2021 kr 4 200 000.

Revisor registrerer, som nevnt ovenfor, at Tromsø kommune i sin eierskapsmelding for 2021 eksplisitt knytter sitt motiv for eierskapet i Alfheim Stadion II AS til gjennomføringen av tomtosalget: Det er fra kommunens side ønskelig å opprettholde majoritetseierskapet «*i påvente av at deler av Alfheim-eiendommen er utviklet, tilrettelagt og omregulert til boligformål*».

### **Andre forhold**

Styret opplyser at hele tribuneanlegget, næringsbyggene, garderobe og deler av klubbhuset som er eid, er forsikret gjennom *Fremtind forsikring*. Seneste gjennomgang av denne bygningsmassen med oppdatering av forsikring ble gjort våren 2022. Det er videre tegnet ansvarsforsikring for hele styret gjennom *IF forsikring*.

Styret opplyser at det ikke er begått irregulære eller straffbare forhold relatert til virksomheten. «*Driften er rimelig gjennomiktig, og økonomibehandling går gjennom eget regnskapsbyrå, anvises av daglig leder og revideres av PWC.*»

PwC «*utfører også den tekniske utarbeidelsen av årsregnskaper og skattepapirer og sørger for at dette er i orden knyttet til skatteetaten*», opplyser styret. Styret viser videre til at PwC «*også er inne og gir annen bistand knyttet til avgivelse av årsregnskap, låneavtalene med bankene og tiltak for å sikre at aksjelovens bestemmelser om nærstående overholdes*».

Vi har stilt styreleder og daglig leder spørsmål om hvilke typer innkjøp (anskaffelser) Alfheim Stadion II AS gjør. Styreleder og daglig leder opplyser at selskapet kjøper regnskapstjenester og bilagsbehandling av Azet Insights AS og revisjon fra PwC. Det kjøpes også forsikringstjenester som nevnt ovenfor. Videre viser styreleder og daglig leder til at det «*også er noe kostnader til vedlikehold og kontroll av heis og anlegg. Utover dette skal vedlikehold og anskaffelser i denne sammenheng gjøres av leietaker. Alfheim Stadion II AS har derfor «ikke veldig store innkjøp av varer*». Styreleder og daglig leder opplyser videre at selskapet «*foretar innkjøp av tjenester gjennom å innhente tilbud fra flere leverandører, spesielt gjelder dette regnskap og revisjon. Dette gjøres ca. hvert 3. år, og styret foretar så gjennomgang og veler blant leverandører, etter innstilling fra daglig leder. Så vi strekker oss mot reglene om offentlige anskaffelser, og kjører tilnærmet anbud på større leveranser. På mindre forhold bruker vi leverandører som kan anlegget fra før.*»

Fra styreleder og daglig leder opplyses det videre at det ikke er virksomhet i selskapet som medfører bruk av rådgivere «*utover daglig leder og de styremedlemmene som selskapet har*». Han opplyser at selskapet ikke har uoppgjorte skatte- eller merverdiavgiftskrav. Selskapet er ikke involvert i tvister som er gjenstand for behandling i domstolene. Selskapet har ikke pågående konflikter med samarbeidspartnere. Det er ikke bonusordninger i selskapet.

## 5 OPPSUMMERING OG KONKLUSJONER

---

Revisor har i tråd med kontrollutvalgets bestilling tatt utgangspunkt i følgende problemstillinger for eierskapskontroll med henblikk på selskapet Alfheim Stadion II AS:

1. *Har Tromsø kommune etablert rutiner for oppfølging og evaluering av sine eierinteresser i ovennevnte selskap, og blir rutinene fulgt?*
2. *Utøves kommunens eierinteresser i samsvar med kommunestyrets vedtak og forutsetninger, aktuelle lovbestemmelser og etablerte normer for god eierstyring og selskapsledelse?*

Revisors funn og vurderinger i rapportens kapittel 3 gir grunnlag for å konkludere med at *Tromsø kommune har etablert formelle rutiner for oppfølging og evaluering av sine eierinteresser i Alfheim Stadion II AS*. Revisor ser grunn til å legge vesentlig vekt på at kommunen har utarbeidet en relativt omfattende eierskapsmelding som inneholder flere klare styringssignaler til selskaper og virksomheter der kommunen har eierposisjoner. I eierskapsmeldingens andre del inngår også spesifikke styringssignaler til selskapet som sådan. Hva angår de mer spesifikke styringsdokumentene for selskapet, anser revisor at disse burde oppdateres slik at de harmonerer med hverandre og gjenspeiler dagens faktiske eierstruktur i selskapet. Dette – sammenholdt med at det ikke er avholdt eiermøter i 2021 og 2022, og at kommunen overfor dette selskapet ikke synes å fullt ut etterleve rutinene og prinsippene som er fastsatt i eierskapsmeldingen, tyder på at *kommunens eierstyring – slik denne praktiseres – kan bli bedre*. Revisor skal likevel få bemerke at kommunen har latt seg representere ved sentrale folkevalgte i selskapets generalforsamlinger de siste årene, og det er også avsatt administrative ressurser – i form av et eiersteam – til oppfølging av selskapet.

*Når det gjelder utøvelsen av Tromsø kommunes eierinteresser vurdert opp lokale og nasjonale normer, forutsetninger og regelverk er revisors konklusjon at kommunens eierutøvelse til dels samsvarer med disse*. Selskapets vedtekter oppfylder aksjelovens minstekrav og til dels også KS sine anbefalinger. Kommunens eierskapsmelding tilfredsstiller kommunelovens krav. Sentrale styringsdokumenter for selskapet er imidlertid, som nevnt ovenfor, ikke oppdatert slik at de harmonerer med hverandre og gjenspeiler faktisk eierstruktur i selskapet. Det kan videre argumenteres for at det burde ha vært opprettet egne, etiske retningslinjer for selskapet som sådan, slik KS anbefaler. KS-anbefalingen om jevnlig eiermøter mellom kommunen og selskapet synes ikke å være oppfylt de senere år. Revisor stiller spørsmål ved om selskapet burde ha utviklet egne rutiner for håndtering av habilitetskonflikter utover de generelle bestemmelser som følger av kommunens etiske retningslinjer. Revisor finner som nevnt avvik fra forutsetninger fastsatt i eierskapsmeldingen med henblikk på hvordan kommunen utøver sitt eierskap overfor selskapet.

Hva angår selskapsledelsen – sett som en form for utøvelse eller realisering av kommunens eierinteresser – har revisors undersøkelser i denne eierskapskontrollen *ikke* avdekket noen forhold ved denne som fremstår lovstridige. Det ligger ikke innenfor rammene av en eierskapskontroll å vurdere den faglige kvaliteten i styrets arbeid. Når det gjelder de mer formaliserte kravene og forventningene til selskapsledelsen, vurderer vi at selskapsledelsens arbeid til dels, men ikke fullt ut, harmonerer med de formaliserte styringssignalene som er gitt i Tromsø kommunes eierskapsmelding og KS sine anbefalinger. Selskapet fremstår etter revisors syn noe «underregulert» i den forstand at det verken foreligger årsbudsjetter, styreinstruks eller egne etiske retningslinjer for selskapets virksomhet. Vi viser også til at sentrale styringsdokumenter ikke er oppdaterte, noe som må anses å være selskapets eiere sitt ansvar.



## 6 SELSKAPETS UTTALELSE TIL RAPPORTEN

Revisor sendte rapporten til uttalelse hos Alfheim Stadion II AS og Tromsø kommune den 8. desember 2022, med en fjorten dagers frist for uttalelse. I romjula samme år ble det gjort avtale om forlengelse av svarfristen; til den 10. januar 2023. Uttalelse fra selskapet, ved daglig leder og styreleder, forelå den 10. januar. Uttalelsen er gjengitt i sin helhet nedenfor.

### Utklipp 5. Selskapets uttalelse til rapporten

#### **UTTALELSE FRA ALFHEIM STADION II AS TIL UTKAST TIL RAPPORT OM EIERSKAPSKONTROLL I ALFHEIM STADION II**

Alfheim Stadion II AS vil komme med følgende uttalelse til utkast til rapport om eierskapskontroll i Alfheim Stadion II AS.

Selskapet mener utkastet gir en god og grundig gjennomgang av driften av Alfheim Stadion II AS og den eierskapskontrollen som utføres av Tromsø kommune.

Vi vil bemerke at Alfheim Stadion II AS er et selskap med en oversiktlig, transparent og gjennomsikt drift. Selskapet har en leietaker som gir hoveddelen av inntektene. Kostnadene har inntil planlagt utbyggingsprosjekt kommer i mål, hovedsakelig vært å betjene finanskostnader (avdrag på renter) og administrasjon gjennom utgifter til regnskap og revisjon og noe honorar til styret og daglig ledelse, forsikringspremier og ettersyn av fastmonterte heisanlegg jfr. husleieavtale. Det løpende vedlikehold og drift av anlegget for øvrig har leietaker stått for.

Dette betyr at selskapet i stor grad har hatt en forutsigbar drift, som styres av likviditeten, dvs. at inntektene hele tiden avpasses de utgiftene som reelt sett er i selskapet. Det betyr at husleie fastsettes tidlig på året, som deretter kontroll regnes i etterkant av årets utløp, av vår revisjon. Deretter blir utestående husleie enten krevd inn, eller for mye innkrevd husleie kreditert. Det er derfor ikke hensiktsmessig å utarbeide budsjett eller aktivitetsplan, siden dette styres av kostnadene, og jfr. husleieavtalen, skal dette kreves direkte inn over husleie. Regnskapet for foregående år, vil i stor grad være mål for driften og aktiviteten også året etter, og gir forutsigbarhet. Dette sikrer likviditet til å betjene kostnadene.

Vi vil også bemerke at selskapet er av en mindre størrelse, som ikke er pålagt å avgi egen årsberetning. Gjennom omfattende noteverk tilknyttet årsregnskapet, gis det likevel utfyllende informasjon om forhold som setter generalforsamlingen godt i stand til å utøve sin eierkontroll. I tillegg har vi løpende orientert våre eiere om status i selskapet, som ytterligere styrker denne kontrollen og gir eierne oversikt til å kunne forsikre seg om at selskapets formål og målsetninger ivaretas av selskapets styre.

Vi vil også påpeke, selskapet ikke har omfattende omgang med private næringslivsaktører, utover bankavtalene og forsikringsavtale, samt samarbeidet som er inngått med Tromsø Bolig AS om tomtekjøpsavtale. Det drives ikke annen utleie eller salgsvirksomhet. Det er heller ikke omfattende kontakt med særlig mange leverandører og med en kostnad, som skaper større etiske problemstillinger. Selskapet forholder seg likevel fullt ut til Tromsø kommunes etiske retningslinjer og det regelverk som gjelder for majoritetside offentlige selskap.

Til slutt vil vi også bemerke at en rekke prosesser i selskapet har vært stilt i bero, i påvente av at tomtekjøpstavtalen inngått i 2016 ville nå sin første milepæl gjennom stadfestet reguleringsplan. Dette har av ulike grunner tatt mer tid enn man kunne forutse da avtalen ble inngått. På dette tidspunktet er reguleringsplan levert kommunen, vært på offentlig ettersyn og vil komme til politisk behandling i løpet av 2023. Prosesser som innfrielse av gjeldsforpliktelsene og en gjennomgang av selskapets struktur, herunder vedtekter med eventuelle motsetninger mot andre styringsdokumenter, har det vært en forutsetning skulle foretas når denne milepælen ble nådd.

**Med vennlig hilsen**  
**Alfheim Stadion II AS**

**Jarle Heitmann**  
**Styreleder og daglig leder**

I forbindelse med oversendelsen av sin uttalelse til rapporten, påpekte styreleder og daglig leder også at noe mer informasjon burde innarbeides i rapporten. Dette har altså blitt gjort etter at uttalelsen fra daglig leder og styreleder ble mottatt, og gjengivelsen av disse opplysningene er klarert med ham for endelig rapport ble utarbeidet.



## 7 TROMSØ KOMMUNES UTTALELSE TIL RAPPORTEN

---

Revisor tok den 10. januar kontakt med Tromsø kommune v/ finansrådgiver og kommunedirektøren og orienterte om dialog samme dag med daglig leder og styreleder – samt mindre korrigeringer i rapporten. Etter at korrigeringene var avklart med daglig leder og styreleder, sendte vi en ny rapportutgave (med mindre endringer) til kommunedirektøren og finansrådgiver for uttalelse. Ordføreren mottok kopi av vår e-post med rapporten vedlagt. Samme dag fikk vi følgende tilbakemelding fra Tromsø kommune, fra finansrådgiver på vegne av kommunedirektøren og ordfører:

### Utklipp 6. Tromsø kommunes uttalelse til rapporten

**Fra:** Trond Eliassen <[trond.eliassen@tromso.kommune.no](mailto:trond.eliassen@tromso.kommune.no)>

**Sendt:** tirsdag 10. januar 2023 15:23

**Til:** Knut Teppan Vik <[knut.teppan.vik@komrevnord.no](mailto:knut.teppan.vik@komrevnord.no)>

**Kopi:** Ordfører Gunnar Wilhelmsen <[ordforer@tromso.kommune.no](mailto:ordforer@tromso.kommune.no)>; Stig Tore Johnsen <[stig.t.johnsen@tromso.kommune.no](mailto:stig.t.johnsen@tromso.kommune.no)>

**Emne:** SV: Eierskapskontroll Alfheim Stadion II AS: Rapportutkast til uttalelse [Logget i SharePoint]

Hei, Tromsø kommune har ikke øvrige merknader til utkastet til Eierskapskontroll i Alfheim stadion II AS, og til utfyllende kommentarer fra styreleder. Rapporten er grundig og de anbefalinger / konklusjoner som dere er kommet frem til tas til etterretning.

Med vennlig hilsen

Trond Eliassen  
Finansrådgiver  
Kommunedirektør

Tlf: 92403178 |  
[trond.eliassen@tromso.kommune.no](mailto:trond.eliassen@tromso.kommune.no)



## **8 ANBEFALINGER**

---

På bakgrunn av våre funn og vurderinger i denne eierskapskontrollen rettet mot Alfheim Stadion II AS, anbefaler vi Tromsø kommune å:

- oppdatere sentrale styringsdokumenter som regulerer styringen av selskapet
- vurdere behovet for hyppigere gjennomføring av eiermøter med selskapet
- vurdere behovet for at selskapet etablerer egne etiske retningslinjer – i tråd med forutsetningen i kommunens eierskapsmelding

## 9 REFERANSER

---

- Lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper (aksjeloven)
- Lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)
  
- *Anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll*, utarbeidet av KS (kommunesektorens organisasjon), 2020
  
- *Eierskapsmelding 2021* – Tromsø kommune
- *Etiske retningslinjer* (for folkevalgte og ansatte i Tromsø kommune). Vedtatt av kommunestyret 16.5.2014
- *Etisk standard – revidert versjon* (for folkevalgte og ansatte i Tromsø kommune). Vedtatt av kommunestyret i Tromsø den 26.10.2022
  
- *Vedtekter for Alfheim Stadion II AS*
- Aksjeeieravtale 15. desember 2009 mellom TIL og Tromsø kommune vedrørende felles eierskap i Alfheim Stadion II AS

## Om selskapet og vår forvaltningsrevisjonskompetanse

KomRev NORD IKS utfører helhetlig revisjon av kommuner og fylkeskommuner, kommunale foretak, interkommunale selskaper, offentlige stiftelser, kirkeregnskap og legater. Selskapets eiere og oppdragsgivere er Troms og Finnmark fylkeskommune, Nordland fylkeskommune, tolv kommuner i Nordland og 28 kommuner i Troms og Finnmark.

Vårt hovedkontor ligger i Harstad, og vi har avdelingskontorer i Tromsø, Narvik, Finnsnes, Bodø, Sortland, Sjøvegan, Leknes og Svolvær.

Vi har 45 medarbeidere som samlet innehar lang erfaring fra og god kunnskap om offentlig sektor og revisjon.

Selskapet er uavhengig i forhold til kommuner, stat, privat næringsliv og andre institusjoner i samfunnet.

Vårt forvaltningsrevisjonsteam består av 14 medarbeidere med høyere utdanning innen ulike fag:

- Rettsvitenskap
- Sosiologi
- Statsvitenskap
- Samfunnsøkonomi

## **KomRev NORD har tidligere gjennomført følgende forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller i Tromsø kommune:**

*Kvalitet og ressursbruk i barneverntjenesten, 2008*  
*Offentlige anskaffelser, 2009*  
*Arbeidsmiljø, sykefravær og skader ved sykehjemmene, 2009*  
*Ressursbruk i forbindelse med OL-søknaden, 2010*  
*Psykisk helsearbeid, 2011*  
*Farlig avfall, 2011*  
*Tromstun skole, 2012*  
*Kvalitet i eldreomsorgen, 2013*  
*Brann og redning (tre rapporter), 2014*  
*Ressursbruk i grunnskolen, 2014*  
*Kvalitet i grunnskolen, 2014*  
*Barnevern, 2015*  
*Flyktingetjenesten (to rapporter), 2016*  
*Remiks Husholdning AS, 2016*  
*Offentlige anskaffelser Tromsø Havn KF, 2017*  
*Anskaffelse av redningsbåt, 2017*  
*Håndtering av henvendelser fra innbyggere, 2018*  
*Økonomistyring og økonomisk internkontroll i Brann og redning, 2018*  
*Bierverv i barneverntjenesten, 2019*  
*Selskapskontroll i Arnestedet Eiendom AS, 2019*  
*Investeringsprosjektet Prostneset Havneterminal, 2019*  
*Beslutningsgrunnlaget for Tromsøbadet, 2019*  
*Offentlige anskaffelser, 2019*  
*Internkontroll og ressursbruk i barneverntjenesten, 2020*  
*Investeringsprosjektet Otium bo- og velferdssenter, 2020*  
*Avdelingen Dreis, 2020*  
*Gjennomføring av investeringsprosjektet Tromsøbadet, 2020*  
*Eierskapskontroll Aurora Kino, 2021*  
*Saksutredninger og oppfølging av politiske vedtak, 2021*  
*BPA-ordningen, 2022*  
*Kvalitet og ressursbruk i pleie- og omsorgstjenestene, 2022*  
*Helsehuset og utskrivningsklare pasienter, 2022*  
*Offentlige anskaffelser – rammeavtaler, 2022*

